



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
arkitekt
Kristina Adolfsson
tel 785 5146

KOP 1

BESLUT

Datum
1982-04-02
Ert datum

Beteckning
11.082.85-82
Er beteckning

UP

Fastställelse av ändring av stadsplan

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har den 17 december 1981 antagit förslag till ändring av stadsplan för kv Castor m.fl. inom centrala Tullinge i kommunen. Regeringen har därefter den 22 december 1981 beslutat att Botkyrka storkommun ska uppdelas i Botkyrka och Salems kommuner. Med anledning därav har indelningsdelegerade för blivande Botkyrka kommun i principbeslut den 25 februari 1982 förklarat att tidigare beslut om antagande av stadsplaner, vilka ännu ej fastställts av länsstyrelsen, skall stå fast.

Anmärkningar mot planförslaget har framförts av Lars Jansson, stg 33658, av Tullinge fastighetsägareförening och av HSB:s i Huddinge ekonomiska förening. Dessa har bemötts i kommenterad sammanställning av planförfattaren den 25 september 1981 och i tjänsteutlåtanden från stadsarkitektkontoret den 1 oktober 1981 och 20 oktober 1981. Med ledning av vad som framförts där ger anmärkningarna enligt länsstyrelsen mening ej anledning till någon ändring av planförslaget.

Efter utställningen har planförslaget reviderats beträffande byggnadernas form på plankartan. Vidare har en bestämmelse om förbud mot vindsinredning borttagits. Bägge ändringarna är föranledda av en anpassning till de redan projekterade och uppförda husen.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplaneförslag som visats på en av HJS arkitektkontor AB genom arkitekterna Ingemar Ståhl och Per-Göran Carlsson den 20 maj 1981 upprättad och den 1 oktober 1981 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

Stadsplanes bakgrund och ändamål framgår av den beskrivning, som medföljer planen.

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär V).

./.

11.082-85-82

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-Henrik Ankarberg och arkitekt Kristina Adolfsson, föredragande.

Nils Häggström

Kristina Adolfsson

BESTYRKES
I Thomell

HJS Arkitektkontor AB

INKOM 11082

19 JAN 82 0085 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

KV CASTOR M FL
Centrala Tullinge, Botkyrka kommun
Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan
Pl 47-12

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bg betecknat område får användas endast för till bostadshus hörande garageändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Tb betecknat område får användas endast för busslinjetrafik.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

- 1 mom Inom med x betecknat område får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där så prövas lämpligt, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom På med I eller VII betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än respektive 4.0 och 20.6 m.
- 3 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får parkeringsdäck icke läggas på högre höjd över grundkartans nollplan än siffran anger. Härutöver får skärmtak och utrymmen för hissmaskin, trappa och ventilationsanordningar uppföras.

5 § UTFARTSFÖRBUD

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

Upprättat 1981-05-20

Reviderat 1981-10-01

HJS ARKITEKTKONTOR AB

Ingemar Ståhl
Arkitekt SAR

/ Per-Göran Carlsson
Arkitekt

17 dec 1981 815226

INKOM 11082

19 JAN. 82 0085 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

KV CASTOR m fl
Centrala Tullinge, Botkyrka kommun
Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan
pl 47-12

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000
Stadsplanebestämmelser
Beskrivning

PLANDATA

Stadsplaneområdet är beläget omkring en halv kilometer nordost om Tullinge centrum. Arealen är ca 11 har.

Förslaget till planändring omfattar kvarteren Castor, Capella, Karlavagnen, Polstjärnan och en mindre del av kvarteret Pollux samt omgivande allmän platsmark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Föreliggande planförslag överensstämmer med "Generalplan för del av Botkyrka kommun - tätort 90" antagen av kommunfullmäktige 1979-06-28.

Planområdet ingår i en områdesplan för centrala Tullinge, vilken antogs i januari 1971 som underlag för kommande detaljplanläggning. Denna områdesplan har reviderats underhand, senast 1977-10-04.

För området gäller del av stadsplan Pl 47-09, fastställd 1977-12-09 och stadsplan Pl 47-10, fastställd 1979-03-12.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden behandlade 1980-09-09, § 460, en ansökan från HSB:s Bostadsrättsförening Flädern i Tullinge om byggnadslov för nybyggnad av 5 st flerbostadshus och 1 st parkeringshus i kv Capella.

Ansökan avvek från gällande stadsplan. Föreslagna byggnader låg delvis på mark som ej får bebyggas. Våningsantalet översteg det i planen tillåtna. Hushöjden var i vissa fall högre än tillåten. Sammanlagda våningsytan översteg den vid planens upprättande avsedda med ca 32%.

Samtidigt konstaterades att motsvarande avvikelser från fastställd plan skulle komma att gälla även en kommande ansökan om byggnadslov för nybyggnad av 9 st flerbostadshus och 1 parkeringshus inom Kv Castor från HSB:s bostadsrättsförening Gullri-set i Tullinge.

Byggnadsnämnden beslöt då:

"att inhämta yttrande från kommunstyrelsens planeringsberedning inför en dispensprövning och stadsplaneändring."

Kommunstyrelsens planeringsberedning behandlade ärendet 1980-09-17, § 16, och beslöt:

"att man utifrån rådande ekonomiska förutsättningar inte har något att invända mot den redovisade bebyggelseinriktningen i kv Capella och Castor, samt att den planerade bostadsbebyggelsen i Gränliden bör senareläggas till 1985 för att minska belastningen på skolor och barnstugor i Tullinge under mitten av 80-talet".

Mot skriftligt löfte från byggherren att inkomma med en planändring har underhand beviljats byggnadslov för 5 st flerbostadshus och för 1 st parkeringshus inom kv Capella samt för 9 st flerbostadshus och ett st parkeringshus inom kv Castor. Markplanering med eventuella stödmurar är undantagna från givna byggnadslov.

Föreliggande planförslag är skräddarsytt för den planerade bebyggelsen inom kvarteren Capella och Castor.

Befintliga förhållanden

Området består av kuperad bergsterräng som tidigare till stora delar varit tallskogsbevuxen. I dag återstår samlad vegetation framförallt på sluttningen i väster mot gamla Tullingeberg. Resten utgörs av moss- och lavbevuxna hållmarksplatåer med insprängda sankmarkspartier.

Inom området finns inga registrerade fornlämningar.

Befintlig bebyggelse utgörs av en barnstuga och en transformatorstation. Barnstugan uppfördes 1980. Den rymmer 4 avdelningar och en administrationsavdelning. Upptagningsområdet är i första hand avsett att utgöras av planområdet och närliggande delar av Tullingebergsbebyggelsen.

I enlighet med gällande stadsplan är en väg anlagd centralt genom området. Motivet för denna förbindelse mellan Södra Parkhemsvägen och Tullingebergsbebyggelsen var att skapa möjlighet till en god bussförsörjning i Norra Tullinge. Samtidigt skulle planområdet erhålla den önskvärda bussförbindelsen. Vägsträckningen tillkom i samråd med SL.

Marken inom planområdet ägs av kommunen och HSB. Fastighetsindelning är genomförd.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande planändring avser i första hand att reglera flerbostadsbebyggelsen inom kvarteren Capella och Castor i enlighet med den av kommunstyrelsen planeringsberedning 1980-09-07 godkända ändrade bebyggelseinriktningen.

Samtidigt görs en justering av gränsen för kv Karlavagnen (barnstugetomten).

Bebyggelseområden

Flerbostadshusen är utformade som punkthus. I kv Capella ligger fem stycken hus på en södervänd platta. Av de fem husen har två suterrängvåning och nästan hela entrévåningen inredd för bostadsändamål. Övriga hus har enbart entrévåning utan bostadslägenheter. Samtliga har därutöver sex bostadsvåningar.

Suterrängvåningarna innehåller bl a skyddsrum för 360 personer.

Det sammanlagda antalet lägenheter är 158 st. Totala våningsytan är beräknad till 16.475 m².

I kv Castor ligger nio stycken hus längs ytterkanten på en bergplatta. Härigenom erhålls en så stor sammanhängande lekyta som möjligt samtidigt som ett stycke naturmark kan bevaras. Av de nio husen har fem suterrängvåning och nästan hela entrévåningen inredd för bostadsändamål. Övriga hus har enbart entrévåning utan bostadslägenheter. Samtliga hus har därutöver sex bostadsvåningar.

Det sammanlagda antalet lägenheter är 290 stycken. Totala våningsytan är beräknad till 30.215 m².

Suterrängvåningarna innehåller bl a skyddsrum för 900 personer.

Friytor

Lekplatser enligt kommunens normer ryms på kvartersmark för varje bostadsområde. En större lekpark med plats för bl a bollplaner redovisas inom parkområdet Östra Tullingeberg i omedelbart söder om den södra punkthusgruppen. Dessutom reserveras plats för en mindre bollplan längst i norr.

Vägar och trafik

Biltrafiksystemet är anpassat till den utbyggda bussvägsförbindelsen genom området så att denna samtidigt utgör matargata med anslutning från Södra Parkhemsvägen. Från matargatan nås bebyggelsen via angöringsgator. Mellan södra punkthusgruppen och det befintliga Tullingeberg är förbindelsen avsedd att utgöra "bussväg", ej tillåten för biltrafik.

Inom planområdet redovisas separata utrymmen för körtrafik respektive gång- och cykeltrafik. Bebyggelsen står i förbindelse med ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik som leder från centrum och pendeltågsstationen längs den nuvarande Nyängsvägen mot Södra Parkhemsvägen och vidare norrut.

Ett nord-sydligt huvudstråk mellan Tullingeberg och områdena söder om järnvägen genomkorsar planområdet. Norrut leds gångtrafiken på gångbanor längs bussvägen medan moped- och cykeltrafiken hänvisas till samma körbanor som bussarna.

Gångavståndet till samhällets kommersiella centrum varierar mellan 900 och 1500 m, inkluderande det enligt "Trafikstandard 2" (SCC) rekommenderade tillägget vid lutningar överstigande 2%.

Den till flerfamiljshusen hörande parkeringen är samlad utanför husgrupperna och utformad som däcksparkering i tre och fyra plan. Den koncentrerade parkeringslösningen innebär i vissa fall relativt långa gångavstånd mellan parkering och bostadsentrén. Längsta avståndet blir ca 200 m, alltså gott och väl inom den av byggnadsnämnden rekommenderade övre gränsen 300 m. Från angöringsplats till bostadsentré är längsta avstånd ca 100 m. För sophämtning, postutdelning och tillfälliga biltransporter i särskilt motiverande fall, kan samtliga entréer nås via gångvägssystemet.

Den till kv Capella hörande däcksparkeringen täcker ej det beräknade långsiktiga parkeringsbehovet. Då det ej visat sig möjligt att finna annan mark, föreslås det intilliggande kvarteret Polstjärnan bli specialområde för 26 parkeringsplatser avsedda för de boende i kv Capella. Kvarteret Polstjärnan är i gällande plan avsett för en närbutik (handelsområde). Markägaren, HSB, har dock i samband med byggnadslovsansökan förklarat att man ej avser aktualisera byggande av närbutiken.

Det kan eventuellt bli möjligt att skapa en ny tomt för närbutiken vid kommande stadsplaneändring för kvarteren Sirius och Pollux.

Den befintliga barnstugans parkeringsbehov tillgodoses på kvartersmark.

Trafikbuller

En utredning (HSB:s Riksförbund/TPM 1977-01-31), om trafikbullrets inverkan på de planerade bebyggelsen, visar att vissa åtgärder för bullerbe- gränsning erfordras. För bebyggelsen närmast den centrala matargatan krävs att den utformas med hänsyn till det buller som kan komma från denna väg.

Teknisk försörjning

Två tomter för transformatorstationer redovisas i planen. Placeringen har skett i samråd med Botkyrka Elverk. Den södra tomten är redan bebyggd.

Ledningar för vatten och avlopp har projekterats i samråd med Botkyrka gatukontor (HSB:s Riksförbund/TPM 1977-01-31). Områdets värmeförsörjning skall baseras på fjärrvärme.

PLANGENOMFÖRANDE

Området utgör en etapp av den sammanhängande utbyggnaden av centrala Tullinge.

Exploateringen sker i HSB:s regi i enlighet med avtal med kommunen upprättat 1972-02-24 och reviderat 1974-05-07.

I kv Capella beräknas första inflyttningen ske 82-03-01 och i kv Castor kring årsskiftet 82/83.

SAMRÅD

Förhandskopia av föreliggande planändringsförslag har varit utsänd på en begränsad remiss under tiden 25 mars till 10 april 1981. Samtliga framförda synpunkter har beaktats.

Stockholm 1981-05-20

HJS ARKITEKTKONTOR AB

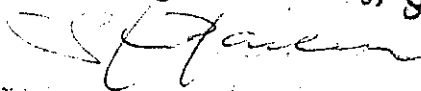

Ingemar Ståhl

Arkitekt SAR


/ Per-Göran Carlsson
Arkitekt

17 dec.

81 § 226



REVIDERING

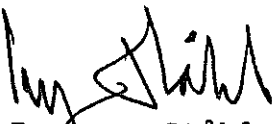
Efter utställning har planförslaget reviderats i följande avseenden:

- Bostadshusens form har justerats.
- Förbudet mot vindsinredning har tagits bort.

Revideringarna avser endast att bringa planförslaget till överensstämmelse med lämnade byggnadslov.

Stockholm 1981-10-01

HJS ARKITEKTKONTOR AB



Ingemar Ståhl
Arkitekt SAR



/Per-Göran Carlsson
Arkitekt

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet,
103 33 STOCKHOLM.