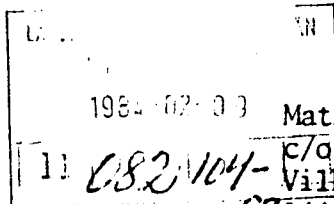


1984-01-19

P1 1490/83



Mats Jacobsson och Britta Jacobsson

c/o Allan Jacobsson

Vilhelmsdalsvägen 16

§ 144 00 RÖNNINGE

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Botkyrka kommun

./: Länstyrelsen i Stockholms län fastställde den 4 juli 1983 det förslag till ändring av byggnadsplan för Katrinebergsvägen i Tullinge, Botkyrka kommun som framgår av bilagan.

Mats Jacobsson och Britta Jacobsson har överklagat beslutet genom besvär.

Mats Jacobsson, som är ägare till stadsägan 3594 och Britta Jacobsson, som är ägare till stadsägan 43961, har riktat anmärkningar mot planförslaget såvitt avser regleringen av byggnadsrätten såsom bl.a. bestämmelsen om minsta tomtstorlek och gjorda punkt- och korsmarkeringar. De anser att de restriktioner som planförslaget innehåller inte är nödvändiga och att planförslaget inte innebär annat än ett nytt byggnadsförbud.

Regeringen finner inte skäl att ifrågasätta myndigheternas bedömning utom såvitt avser punkt- och korsmarkeringen av bostadshuset på stadsägan 3594. Markeringen innebär att nybyggnadsåtgärder inte kan vidtas på fastigheten utan att bostadshuset rivs. Regeringen anser inte att det är godtagbart i detta fall. Området där huset är beläget skall därför undantas från fastställelsen. Regeringen finner inte skäl att göra några ändringar av planförslaget i övrigt.

Regeringen ändrar länstyrelsens beslut på så sätt att från fastställelsen undantas det område som markerats med röd begränsningslinje på plankartan.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson
Hans Gustafsson

Rose Thorsén
Rose Thorsén

Kopia till

statens planverk
länstyrelsen (+ prövade handlingar) ✓
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalen bekräftar.

B. Hallberg

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten
förste byråsekreterare
Ingvar Brodin
Tel 785 5421

BESLUT

Datum
1983-07-04
Ert datum

Beteckning
11.082-104-83
Er beteckning

1(3)

83. 07. 05.

Fastställelse av ändring av byggnadsplan för Katrinebergsvägen i Tullinge, Botkyrka kommun

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har den 16 december 1982 antagit ovannämnda byggnadsplaneförslag.

Mot planförslaget har anmärkningar framförts av ägarna till stadsägorna 3594, 3611, 3612 och 43961. (Fr o m 1 november 1982 gäller nya fastighetsbeteckningar. Stadsägobeteckningarna används dock nedan för att entydig koppling till planhandlingarna skall erhållas). Anmärkningarna har behandlats i tjänsteutlåtande av stadsarkitektkontoret den 4 oktober 1982.

Ägaren till stg 3611, Gunnar Bengtsson, önskar kunna använda tomten för att tillvarata energi ur jordvärme genom slinga eller djupvattenbrunn. Länsstyrelsen delar stadsarkitektkontorets bedömning att planen ger utrymme för sådan energiförsörjning.

Ägaren till stg 3612, Gunnar Wollhag, önskar kunna bygga på del av tomten som är punktprickad i planförslaget. Wollhag anser att tomtplatsens nordligaste del p g a terrängförhållandena är lämpligare att bebygga. Stadsarkitektkontoret anser att den norra delen av tomtplatsen inte är lämplig p g a trafikstörningar från Nibblevägen, som kan få en betydande trafik vid den planerade utbyggnaden av Tullinge Parkhem och en eventuell framtida utbyggnad av villastaden. Från kommunens sida har - vid underhandskontakt med länsstyrelsen - även framhållits att förslagets utformning är att föredra med hänsyn till kommande planläggning, eftersom husets läge enligt förslaget bättre ansluter till befintlig bebyggelse och därigenom minimerar det markområde som nu tas i anspråk för helårsbebyggelse. Länsstyrelsen ansluter sig till dessa bedömningar.

Ägaren till stg 43961, Britta Jacobsson, anser att den fastigheten ska ha samma byggrätt som de övriga, d v s att en tiondel av fastighetsarean ska få bebyggas med ett friliggande bostadshus med 6 m byggnadshöjd. Hon anmärker även att planförslagets byggnadsrätt på 20 m² är för liten för att pågående markanvändning - handel - ska kunna bedrivas rationellt och ekonomiskt. Länsstyrelsen ansluter sig i dessa frågor till vad stadsarkitektkontoret anfört i sitt tjänsteutlåtande.

Ägaren till stg 3594, Mats Jakobsson, företrädd av Allan Jacobsson, ifrågasätter lagligheten av planförslaget, som han inte anser

motsvarar de krav som kan ställas på en modern plan bl a vad avser hushållning med mark. Han anför vidare att enskild rätt åsidosätts genom att tidigare gällande byggrätt, trots att den inte heller motsvarar dagens krav, ytterligare inskränkes.

Planens syfte är enligt beskrivningen att reglera förhållandena för de fastigheter som berörs av vä-utbyggnad till dess stadsplanläggning kan ske på grundval av nu pågående områdesplanearbete. Därmed föreligger ett allmänt intresse av att inte föregripa kommande planläggning. Det nu låga och till lokaliseringen styrda markutnyttjandet får ses i konsekvens med detta. Länsstyrelsen finner den avvägning kommunen gjort i detta avseende godtagbar. Inte heller kan en låg exploateringsgrad i sig anses strida mot byggnadslagen.

Beträffande byggrätten anför länsstyrelsen följande. Stg 3594 omfattar 2079 m². Gällande plan från 1938 medger en tomtstorlek på minst 1500 m². Om fastigheten ligger i ett område där va-ledningar anläggs före eller i samband med bebyggandet i enlighet med en av hälsovårdsnämnden godkänd plan tillåts dock att tomterna görs mindre, dock minst 1000 m². Detta villkor torde förutsätta någon form av enskilt initiativ till gemensam anläggning för fler fastigheter i syfte att bebygga dessa. Inte heller sedan byggnadsförbud förordnats enligt 110 § byggnadslagen 1954 har åtgärder vidtagits från fastighetsägarnas sida i syfte att ordna va-ledningar. Den nu anlagda va-ledningen har framtvingats enbart för att avhjälpa de sanitära olägenheter som området åsamkats trots stora tomter. Planbestämmelsernas villkor för att tillåta tomter mindre än 1500 m² kan därmed ej anses vara uppfyllt. Länsstyrelsen finner därför att någon självklar rätt att dela stg 3594 inte föreligger enligt gällande plan. Med hänsyn till detta och mot bakgrund av det allmänna intresset att inte föregripa kommande stadsplanläggning anser länsstyrelsen att kommunens beslut att ej tillgodose Jacobssons anspråk på ytterligare byggrätt är godtagbar.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovan nämnda byggnadsplaneförslag sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Bo Wideqvist-Kull, planchef Gunnar Parment och arkitekt Agneta Sundberg den 8 mars 1982 upprättad och den 4 oktober 1982 ändrad karta med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser.

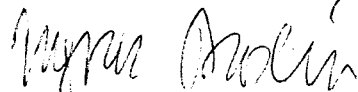
Byggnadsplanens bakgrund och ändamål framgår av den beskrivning som medföljer planen.

./.

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Lars Blomberg, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, byrådirektör Alf Sigling, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och förste byråsekreterare Ingvar Brodin, föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut



Ingvar Brodin

HE/

28 JAN. 83 0104 83

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄNKATRINEBERG SVÄGEN, Tullinge
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av byggnadsplan (P1 45-08-A)

B E S T Ä M M E L S E R

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

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

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Mom 1 På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 1 500 kvadratmeter.

Mom 2 Inom med siffra i parallelogram betecknat område får byggnad uppföras med högst den våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 6 EXPLOATERING AV TOMTPLATS

Mom 1 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Mom 2 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en tiondel bebyggas.

Mom 3 Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej upptaga större yta än 40 kvadratmeter.

Mom 4 På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 På med II betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras med fler än två våningar och ej till större höjd än 6,0 meter.

Mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 3 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

Mom 4 Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppföras med mer än en våning och ej till större höjd än 3,0 meter.

§ 8 UTFARTSFÖRBUD

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

Bo Wideqvist-Kull
Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Gunnar Parment
Planchef

Projektör:
Agneta Sundberg
Arkitekt

1982-12-16 kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 16 december 1982 § 23
betyger *Sture Parkler*
kommunfullmäktiges sek

28 JAN. 83 0104 83

KATRINEBERG SVÄGEN, Tullinge
Botkyrka kommun, Stockholms länLÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till ändring av byggnadsplan (P1 45-08-A)

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000, bestämmelser och denna beskrivning.

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 1500 meter norr om Tullinge station. Arealen är 3,8 ha. Planändringen har begränsats till den del utmed Katrinebergsvägen där va-ledningar avses byggas ut. I västra delen har plangränsen lagts vid fastställd stadsplan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

I generalplan för Botkyrka kommun, Tätort 90, förutsättes att omvandling och utbyggnad av Tullinge Villastad skall ske först under 1990-talet.

Programarbete för områdesplan har påbörjats. Områdesplanen avses följas av successiv stadsplanläggning. Föreslagen planändring avser därför att under mellantiden reglera förhållandena inom de fastigheter som berörs av va-utbyggnaden.

För planområdet gäller byggnadsplan fastställd av regeringen 1938-10-21. I väster gränsar området till stadsplan fastställd 1976-03-09. Byggnadsförbud enligt 109 och 110 §§ byggnadslagen gäller för området.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Va-utredning för delar av Tullinge Villastad presenterades för kommunstyrelsen 1980-06-02. Kommunstyrelsen beslöt då att uppdra åt byggnadsnämnden att snarast göra en översyn av gällande byggnadsplan bl a för de fastigheter utmed Katrinebergsvägen i Tullinge Villastad som berörs av den ledningsutbyggnad som föreslås i va-utredningen. Vidare beslöt kommunstyrelsen

"att som utgångspunkt för planöversynen skall gälla att byggnadsrätten i princip bibehålls oförändrad,

att uppdra åt gatunämnden att snarast upprätta förslag till utbyggnad samt kostnadsberäkning av permanent ledningsnät utmed Katrinebergsvägen och Södra Parkhemsvägen,

att framställning om medel för ledningsutbyggnaden skall föreläggas kommunstyrelsen under 1980,

att utbyggnaden skall ske i kommunens regi och fastigheterna debiteras anläggningsavgift enligt gällande taxa".

Byggnadsnämnden uppdrog 1980-08-05 åt stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till ändring av byggnadsplan för det område vid Katrinebergsvägen, som berörs av va-utbyggnaden.

Enligt kommunstyrelsens beslut angående budgeten 1981-11-02 skall va-ledningar byggas ut längs västra delen av Katrinebergsvägen under år 1982.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar 19 fastigheter, varav två är obebyggda och fyra bebyggda med mindre fritidshus. De övriga fastigheterna är bebyggda med permanent bebodda bostadshus. På stg 43961 finns en kiosk.

5 fastigheter i västra delen är anslutna eller anslutningsbara till det kommunala va-nätet. I övrigt saknas va-ledningar.

Grundförhållandena är dåliga i södra delen av fastigheterna längs Katrinebergsvägen.

PLANFÖRSLAG

Planbestämmelserna innebär att ett bostadshus kan byggas på varje fastighet. Avstyckning av fastigheterna är däremot ej avsedd att kunna göras. Den övre delen av vägen mellan Askvägen och Katrinebergsvägen redovisas som parkmark (gångväg) och den nedre delen som väg.

Kiosken avses kvarstå och har utlagts som handelsområde.

Ledningsområdet på byggnadsmark längs Katrinebergsvägen är avsett för utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar.

Utfartsförbudet innebär att fastighetsägaren vid nybyggnadsåtgärd kan åläggas att ändra utfarten i enlighet med byggnadsplanen.

SAMRÅD

Följande samråd har ägt rum under planarbetets gång.

810427 Information om eventuell ledningsdraging vid Katrinebergsvägen. Inbjudna fastighetsägare: Stg 3594, 3596, 3598, 3600, 3602, 3605, 3607, 3609, 3611, 3620, 3622, 3623 och 43961.

Av de inbjudna fastighetsägarna deltog ägare eller annan företrädare för alla fastigheter utom för stadsägorna 3594 och 43961. Dessutom deltog ägare eller annan företrädare för stadsäga 3591.

Minnesanteckningar, bilägges planförslaget.

821230-820201 Remiss av preliminärt förslag till ändring av byggnadsplan för Katrinebergsvägen (S 45-08).

Remissammanställning och stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande daterad 1982-03-08, bilägges planförslaget.

820407-820528 Utställning av förslag till ändring av byggnadsplan för Katrinebergsvägen (P1 45-08).

Tjänsteutlåtande med remissammanställning daterad 1982-10-04, bilägges planförslaget.

820818-820913 Brev, 1982-08-18, till berörda markägare, Tullinge vägförening, Statens vägverk och gatukontoret med förslag till ändring av utställt planförslag. Även information till berörda markägare om redaktionella ändringar av planförslaget.

Breven samt inkomna synpunkter som redovisas i tjänsteutlåtande daterat 1982-10-04, bilägges planförslaget.

Bo Wideqvist
Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Gunnar Parment
Planchef

Projektör:
Agneta Sundberg
Arkitekt

REVIDERING

Det utställda planförslaget har reviderats på nedan angivna punkter.

- Utfarterna från stadsägorna 3611 och 3623 har flyttats från Katrinebergsvägen till Askvägen
- Beteckning för väghöjd och väghöjd vid Askvägen har förts in på plankartan
- Utfarten från stadsäga 3609 har justerats
- Avgränsningen av u-området har korrigerats på plankartan. Gäller stadsägorna 3611, 3623 och 43961
- Texten på plankartan för beteckningen för den korsprickade marken har korrigerats
- Beskrivningen har kompletterats med en samrådsredogörelse
- Texten under beskrivningens rubrik "PLANFÖRSLAG" har justerats med avseende på parkmarken mellan Katrinebergsvägen och Askvägen.

Revidering av utställt planförslag utfört 1982-10-04.

Bo Wideqvist
Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Gunnar Parment
Planchef

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 16 december 1982 82/23
Sture Parkler
kommunfullmäktiges sek.