

Ulla P.
LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Arkitekt
L Herbertsson
ankn 2146

Kopia

BESLUT

42-6
11.0821-783-75

1976-03-08

Fastställelse av stadsplan
(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 20 mars 1975 med vissa undantag antaget förslag till stadsplan för Tullinge Gård III inom Tullinge Parkhem, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Svante Blom och stadsplaneingenjören Klas Westman i november 1974 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser, dock att från fastställelse undantages ett på kartan med blå begränsningslinje angivet område samt § 1 mom 1c) i bestämmelserna.

./. Stadsplanebestämmelser (bilaga 1).

./. Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

./. Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

./. Besvär enligt bilaga (Formulär U).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr länsarkitekten Nils Häggström, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, bitr överlantmätaren Allan Palmqvist och civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy.

Enligt länsstyrelsens beslut

Nils Häggström

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bil 3

RK/

Bestyrkes:

B. Poulsen

Lst Sth 11:Ka-016 1974-09 20 000 80 g pl P v tr Sh

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

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, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

Bestämmelser tillhörande
Förslag till stadsplan för
TULLINGE GÅRD III
PL 42-6
inom Tullinge Parkhem,
Botkyrka kommun, Stockholms län.

INKOM 110821-
-2MAJ75 0782 75
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

1 § STADSPLANEOMRÅDETS 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 H betecknat område får användas endast för handelsändamål.~~

2 mom. Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

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

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

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

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

2 mom. Med x¹ betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel under markplanet med en fri höjd av minst 2.5 meter.

- 3 mom. Inom med x^2 betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT SAMT BYGGNADS LÄGE

- 1 mom. På med S betecknat område skall huvudbyggnad uppföras i mot grannfastighet eller förgårdsmark likbelägen gräns, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a-b betecknade områdes- eller bestämmelsegränsen och minst 3.5 meter från gräns på motsatta sidan. Huvudbyggnad och gårdsbyggnad får icke sammanbyggas.

- 2 mom. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

- 3 mom. På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT.

- 1 mom. På tomt som omfattar med S, Sr eller F betecknat område får huvudbyggnad jämte gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än respektive 140, 60 och 160 m^2 .

Gårdsbyggnad får ej uppta större areal än respektive 10, 10 och 30 m^2 .

- 2 mom. På tomt som omfattar med S, Sr eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

- 3 mom. Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.

6 § VÅNINGSANTAL

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

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

7 § BYGGNADS HÖJD.

- 1 mom. På med I, II eller IIn betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.5, 5.5 och 5.5 meter. Gårdsbyggnad får ej uppföras till större höjd än 2.6 meter.
- 2 mom. På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.
- 3 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

8 § ANTAL LÄGENHETER.

På med S, Sr eller F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

9 § UTFARTSFÖRBUD.

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Stockholm i november 1974

BPA BYGGPRODUKTION AB

Svante Blom

Svante Blom
Arkitekt SAR

Klas Westman

Klas Westman
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Betkyrka

beslut den 20 mars 1975 548

berogar Ake Blomquist

kommunfullmäktiges sekr.

Beskrivning tillhörande
Förslag till stadsplan för
TULLINGE GÅRD III
PL 42-6
inom Tullinge Parkhem,
Botkyrka kommun, Stockholms län.

INKOM 110821-

-2 MAI 75 0782 75

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

- | | |
|----------------------|---|
| Läge, gränser | I norr och söder gränsar området mot i delplan IV respektive delplan II för Tullinge Gård planlagda områden. I öster begränsas området av Nibblevägen och i väster av befintlig bebyggelse. |
| Areal | Området upptar en yta av cirka 11.5 ha och har en längd av cirka 500 m i öst-västlig riktning och en bredd av cirka 300 m. |
| Avstånd till centrum | Avståndet till Tumba centrum är cirka 5 km och till Stockholm city cirka 18 km.
Närmaste järnvägsstation är Tullinge station där pendeltågstrafik mot Stockholm C och Södertälje Södra upprätthålles. Gångavstånd till stationen är från föreslaget bebyggelseområde cirka 1.5 km. |
| Ägoförhållanden | Förutom ett antal fastigheter väster om Adler Salvius väg och stg 2481 är marken i kommunens ägo. De privatägda fastigheterna har till största delen förvärvats av exploatören. |

Gällande planer Planområdet redovisas i förslag till regionplan 1973 för Stockholmstrakten såsom bostadsområde med lägre grad av markutnyttjande. Generalplan för Tullinge - Tumba daterad oktober 1973, är för närvarande på remiss inom kommunen. Dess intentioner uppföljs i föreliggande planförslag. För större delen av området gäller byggnadsplan B 45-1 fastställd av länsstyrelsen den 21 oktober 1938.

Landskap
topografi
vegetation Huvuddelen av området består av öppen tidigare odlad mark som stiger mot väster. I nordväst består planområdet av en skogbevuxen dalgång.

Bebyggelse
fornlämningar Väster om Adler Salvius väg finns fastigheter bebyggda med fritidsbyggnader. Inom området finns inga kända fornlämningar.

Grundför-
hållanden Inom den tidigare odlade delen öster om Adler Salvius väg utgörs marken i huvudsak av lera på fast botten av glacialsediment. Lerlagret består överst av cirka 2 m torrskorpa, som underlagras av halvfast lera. Övriga delar har i huvudsak fast mark.

PLANENS UTFORMNING

Ändamål Planförslaget utgör den tredje av fyra delplaner, vilkas ändamål är att möjliggöra utbyggnad av småhus inom Tullinge Gårdsområdet. När hela Tullinge Gårdsområdet blivit utbyggt kan stora delar av de gamla förbudsområdena inom Tullinge Villastad och Parkhem ges möjlighet till planförnyelse och VA-anslutning. Genom utbyggnad av Tullinge Gårdsområdet ges även förutsättningar för ett bättre serviceutbud för angränsande villabebyggelse.

Redovisning

Till planförslaget hör:

- o Denna beskrivning jämte illustrationskarta i skala 1:1000.
- o Bestämmelser jämte formell karta i skala 1:1000.
- o Bilaga "Disposition av lekpark".
- o Dessutom bifogas såsom bilaga, BPA:s tävlingsförslag till bebyggelse av Tullinge Gårdsområdet (reviderad områdesplan) med tillhörande bullerutredning.

Allmänna synpunkter och principer

Grundläggande idé vid områdets planering har varit:

- o Att utforma en förtätad småhusbebyggelse med varierat utbud av bostäder såväl till storlek som boendeform.
- o Att möjliggöra god angöringsstandard samtidigt som bilarna hålls utanför barnens naturliga uppehållsytor.
- o Att de boende trafikskyddat kan nå övergripande gång- och cykelförbindelse med busshållplats, skola, barnstuga, butik och friområden.
- o Att bevara den befintliga vegetationen intakt.
- o Att inordna vissa befintliga fastigheter i planen och där möjliggöra permanent bebyggelse.

Trafik

Planområdets anslutning till övrigt trafiknät sker genom Flottbrovägens förlängning till Nibblevägen.

Från busshållplats vid den nord-sydliga gång- och cykelvägens planskilda korsning med Flottbrovägen, försörjs planområdet med kollektiv trafik genom matarbuss till Tullinge station. Ytterligare en busshållplats omedelbart öster om planområdet redovisas i delplan IV.

Adler Salvius väg utformas norr om Flottbrovägen som en cirka 200 meter lång entrégata med avslutande vändplan. Norra delen av denna entrégata ges ändrad sträckning.

Utfarter mot Flottbrovägen och mot sydligaste delen av Adler Salvius väg regleras genom utfartsförbud.

Bostadsområden

Bostäderna är redovisade som tät småhusbebyggelse med blandning av gränd- och radhus. Dessa har utlagts i små grupper. Varje grupp har en central gård för småbarnslek.

Angöring och biluppställning är samlad till mindre ytor utmed trafiklederna. De boende når trafikskyddat anslutande gång- och cykelvägar samt parkområde.

Väster om Adler Salvius väg redovisas ett antal större tomter för bebyggelse med friliggande hus.

Övriga områden

Plats för 2-parallellig låg- och mellanstadieskola finns inom A-området öster om Adler Salvius väg.

Intill Nibblevägen avses en närbutik uppföras inom H-området.

Parkområden

Öster om skoltomten redovisas inom planområdet den centrala lekparken i Tullingegårdsbebyggelsen. Den avses samnyttjas för skolan och bostäderna.

Utmed det nordsydliga gång- och cykelstråket har utlagts ett parkområde som möjliggör anläggande av en mindre bollplan.

Tekniska anläggningar

Tekniska utredningar för planområdet, utförda i samband med totalentreprenadtävlan, redovisas i BPA:s tävlingsförslag till bebyggelse av Tullinge Gårdsområdet (reviderad områdesplan), vilket bifogas planen.

Vid upprättande av planförslaget har även beaktats pågående detaljprojektering av gator och ledningsnät.

Samråd

Samråd har skett med Stadsarkitektkontoret, Gaturkontoret, El-, Tele- och Fjärrvärmeverken, Länsarkitekten, Länsstyrelsens naturvårdsenhet och lantmäterienhet, berörda fastighetsägare samt representanter för Tullinge fastighetsägareförening och Tullinge Gårds byalag.

Stockholm i november 1974

BPA BYGGPRODUKTION AB

Svante Blom

Svante Blom
Arkitekt SAR

Klas Westman

Klas Westman
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den *20 mars* 19*75* *548*

beryggar *Ake Blomquist*

kommunfullmäktiges sekr.

LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten
Handläggare
Arkitekt
L Herbertsson-RK
ankn 2146

PM

11.0821-783-75
11.0821-1197-75

1976-02-13

Förslag till stadsplaner för Tullinge Gård III och IV inom
Tullinge Parkhem i Botkyrka kommun

Utöver de två områden inom Tullinge Gård III som undantagits vid antagandet finner planenheten området för handelsändamål och norr därom belägen parkdel vilket med vissa förändringar ingår i Tullinge Gård IV böra undantas från fastställelse.

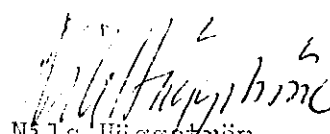
I såväl tidigare förslag till generalplan som i den preliminära områdesplanen är Nibblevägen i sin norra del avsedd ersätta Katrinebergsvägen som genomgående trafikled. Därvid erfordras såväl omläggning av tillfarten till planområdet Tullinge Gård IV som bullerskydd för bebyggelsen. Den nu aktuella planutformningen synes ej utgöra hinder för genomförande av sådana åtgärder.

Curt Petersson, son till ägaren av stadsägan 2468 och Hugo Edh, ägare till stadsägan 2470, motsätter sig den planerade anslutningen av vatten och avlopp då fastigheterna används endast som sommarställen.

Då fastställelse av stadsplan ej ändrar förutsättningarna för anslutning till allmän VA-anläggning påverkar anmärkningarna ej fastställelseprövningen.

Naturvårdsenheten förutsätter i promemoria den 6 november 1975 att byggnadsnämnden i samråd med hälsovårdsnämnden och gatukontoret i samband med byggnadslovsgivningen gemensamt beaktar dels bullerstörningar från Flottbrovägen och Nibblevägen, dels de mindre goda geotekniska förhållandena inom de låglänta delarna av planområdet.

Med instämmande i naturvårdsenhetens synpunkter finner planenheten förslaget ägnade fastställas med undantag av på kartsnitt med blå linje markerat undantag jämte § 1 mom 1 c i bestämmelserna avseende Tullinge Gård III.


Nils Häggström
Bitr länssarkitekt


Lennart Herbertsson

1st Sh 11:PI-011 10.1972 10 000

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM 22

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 24 55 00

Postgirokonto
3 51 72 - 6