

Förslag till stadsplan för KV BAMSEN M M inom Skäcklingeområdet,
Botkyrka kommun, Stockholms län

(PL 13-6 mars 1975)

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

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

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får gårdsbyggnad uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med S betecknat område skall huvudbyggnad med en sida uppföras i gräns mot granntomt eller i byggnadsrättslinje. På två bredvid varandra liggande tomter får endast en huvudbyggnad uppföras i gemensam tomtgräns. Avståndet mellan två huvudbyggnader skall vara minst 6 m.

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

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

5 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F, S eller Sr betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en fristående gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 160 m^2 och gårdsbyggnad icke uppta större areal än 40 m^2 .
- 3 mom På tomt som omfattar med B II n samt punkt- och korsprickning betecknat område får gårdsbyggnad icke uppta större areal än 40 m^2 .
- 4 mom På tomt som omfattar med BS eller BSr samt punkt- och korsprickning betecknat område får gårdsbyggnad icke uppta större areal än 15 m^2 .
- 5 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta som siffran anger.

6 § VÅNINGSENTAL

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger, dock att gårdsbyggnad får uppföras med endast en våning.
- 2 mom På med m betecknat område får utöver angivet våningsantal markvåning inredas. Markvåning får icke uppta större bostadsyta än 50 % av byggnadsytan.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

7 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I, I m och II n betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0, 5,5 och 6,0 meter, dock att gårdsbyggnad icke får uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- 2 mom På med Bg betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- 3 mom På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

8 § ANTAL LÄGENHETER

1 mom På med F eller S betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma mer än en bostadslägenhet.

2 mom På med B betecknat område får bostad icke inredas i gårdsbyggnad.

9 § UTFÄRTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar. För fastighet, vars utfart ej kan behörigen ske på annat sätt, äger ovan angivet utfartsförbud ej tillämpning.

10 § ANNAN MARKHÖJD

Inom med + jämte siffra i cirkel betecknad del av byggnadskvarter skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan, som siffran anger.

Stockholm i mars 1975

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin

Börje Wehlin

Arkitekt SAR

Förslag till stadsplan för KV. BAMSEN M M inom Skäcklinge-
området Botkyrka kommun, Stockholms län

(PL 13-6 mars 1975)

B E S K R I V N I N G

PLANHANDLING- Till planförslaget hör följande handlingar:
ARNAS OMFATT- Plankarta skala 1:1000
NING Stadsplanebestämmelser
Beskrivning med bullerutredning
Illustrationsplan skala 1:1000

PLANOMRÅDET Planområdet som omfattar ca 8 ha är beläget i sydvästra Skäcklinge omedelbart nordost om Kassmyra grustag och väster om Skäcklingevägen. Området är utmed Hökvägen bebyggt med ett antal nya friliggande villor och i den västra delen 17 radhus. Utmed Korpvägens västra del ligger ett antal nya villor. I övrigt är området delvis bebyggt med äldre fritids- och villabebyggelse. Södra delen utgörs av en sluttning mot nordost med en mindre plåtå i sydöst.

Berg i dagen förekommer i ett stråk i plåtåns nordöstra del, i övrigt består marken av åsgrus med rester av barrträdsvegetation.

Nivåjusteringar och terrängarbeten har nyligen utförts utmed Korpvägen och vid dess anslutning till Skäcklingevägen.

MARKÄGARE Den centralt belägna parken tillhör Botkyrka kommun. Övrig mark är i enskild ägo.

ÖVERSIKTS- Stadsplanen är utformad i enlighet med ett förslag
PLANER till områdesplan för Skäcklinge, som under flera år utarbetats i nära samråd med kommunen. Den aktuella områdesplanen är betecknad med bokstaven D och har senaste revideringsdatum februari 1974.

Den prövas för närvarande inom kommunen med avseende på ekonomiska konsekvenser, etappindelning etc. Hittills har inte faktorer framkommit som föranleder ändring av den fysiska strukturens grunddrag, varför områdesplanen illustrerar stadsplanområdets förhållande till Skäcklingeområdet i övrigt. Information om detaljplaneringens förutsättningar finns även i förslag till generalplan för Tumba och Tullinge, okt 1973.

GÄLLANDE DETALJPLANER

För östra delen av området gäller en byggnadsplan med fastställersedatum 1944-01-26. För de västliga delarna gäller en stadsplan fastställd 1968-05-13 (Södra delen av Kassmyraområdet). Området gränsar utmed Hökvägen till en byggnadsplan med fastställersedatum 1965-03-05 (Tumba villastadstomt).

TIDIGARE DETALJ- PLANERING

Planarbetet för den sydliga delen av planområdet påbörjades 1970. Emellertid fördröjdes handläggningen på grund av oklarheter med utformningen av Korpvägens anslutning till Skäcklingevägen. Detta arbete har nu fullföljts och inordnats i föreliggande planförslag.

ÄNDAMÅL

Stadsplaneförslaget syftar till ett fullföljande av exploateringen inom området. Det innehåller dels komplettering av den befintliga och påbörjade bebyggelsen med fler bostadshus, dels formell reglering av efter hand införda förhållanden.

BOSTÄDER

Inom området planeras ett tillskott av ca 20 st bostadshus i form av radhus och grändhus motsvarande en våningsyta av ca 3000 m². Dessutom väntas en ytterligare förtätning ske i det befintliga villaområdet i kvarterets nordöstra del.

Lägenhetsförråd för rad- och grändhusgruppen föreslås som fristående byggnader mot den centrala gården.

GATOR FÖR
MOTORTRAFIK

Planområdet matas från Skäcklingevägen, som i väster ansluter till Dalvägen. Skäcklingevägen leder vidare till planerat centrum för Skäcklingområdet. Korpvägen och Hökvägen är entrégator med i stort tidigare sträckning, dock avslutas de i västligaste delen med ändrad detaljutförning i syfte att skapa lugnare trafikförhållanden. Nivåförändringar föreslås för Skäcklingevägen och Korpvägen. Gatornas utformning ansluter sig till detaljerade anvisningar från Gatukontoret.

BILUPPSTÄLL-
NINGSydöstra rad- och grändhusområdet

Parkering föreslås som koncentrerad parkering med tillfart från Korpvägen.

Antalet garageplatser är beräknat till en plats per lägenhet och därutöver ett gemensamt garageutrymme. Övriga parkeringsplatser är illustrerade till ett antal av 24 st.

Beräkningen av bilplatsbehovet är grundad på Statens Planverks normer. För de boende beräknas 12 platser per 1000 m² vy och för besökande 3 platser per 1000 m² vy. Detta innebär 45 bilplatser totalt vilket ryms på illustrerade ytor.

Parkeringslösningen innebär gångavstånd mellan bostadsentré och angöring respektive parkering på 30 - 80 m. Gångvägarna inom bostadskvarteret och den västra anslutningen till Korpvägen avses bli utformade så att tillfälliga biltransporter kan tillåtas i särskilt motiverade fall.

Övriga delar av planområdet

Åtta parkeringsplatser finns redovisade vid Korpvägens vändplats i planområdets västra del och 4-5 platser söder om Hökvägens mitt. Övrig boende- och besöksparkering avses ske på tomtmark.

GÅNG- OCH
CYKELVÄGAR

Ett gångstråk i Bäckvägen och dess förlängning söderut förbinder Korpvägen med Hökvägen i områdets mitt. Detta gångstråk avses i framtiden

anslutas till huvudgångstråket norr om ån mellan bl a Kassmyraskolan och Skäcklinges planerade centrum. En annan viktig gångvägsförbindelse går längs med Skäcklingevägen vid planområdets sydöstra gräns. Detta huvudgångstråk leder åt norr till Skäcklinges planerade centrum och åt väster förbi Kassmyra industriområde till södra Broängen. Placeringen norr om Skäcklingevägen skiljer sig från områdesplanens illustrerade läge men beräknas ge säkrare skolvägar för barnen.

Övriga gångvägar som illustreras inom området är tänkta som enkla grusade gångstigar.

KOLLEKTIV TRAFIK

Busshållplats finns vid Dalvägen ca 500 m nordväst om området, varifrån förbindelsen med Tumba centrum är god. En ny linje är planerad i Skäcklingevägen. Den avses få en hållplats strax väster om Korpvägens anslutning till Skäcklingevägen.

LEK

Utrymme för en allmän lekplats reserveras i den i området centralt belägna parken. I rad- och grändhusgruppen avses den centrala gården bli utformad som lekyta för närboende barn.

I övriga delar av området förutsätts "närlek" ske på tomtmark.

Bollplan finns vid Kassmyraskolan där även en idrottsplats planeras.

SKOLOR

Närmaste skola är Kassmyraskolan på 300 - 700 m gångavstånd från området.

NÄRSERVICE

För närvarande är närmaste butik belägen vid Solbo ca 900 m från områdets mitt. Det planerade Skäcklinge centrum kommer att ligga på 400 - 800 m gångavstånd.

BARNSTUGA

En barnstuga planeras strax norr om Kassmyraskolan. Även det planerade Skäcklinge centrum beräknas innehålla en barnstuga.

BULLER

Garagebyggnaderna inom sydöstra rad- och grändhusgruppen avses placeras som avskärmning mot trafiken på Skäcklingevägen - Korpvägen. Ytterligare åtgärder för att begränsa framtida trafikbuller kan komma att erfordras för husen närmast Skäcklingevägen. Sådana åtgärder kan bestå av att gavlarna utförs slutna och att bulleravskärmande plank uppsättes i tomtgräns. Befintliga nivåförhållanden längs Skäcklingevägen och föreslagen uppfyllning till avskärmande slänter bidrar till lägre bullernivå i området. Bullerutredning bilägges.

VA-LEDNINGAR

Kommunala ledningar för VA finns i området. Samråd har skett med Botkyrka gatukontor.

TIDPLAN

Den återstående exploateringen är avsedd att påbörjas så snart planmässiga förutsättningar medger.

SAMRÅD

Samråd har bl a ägt rum med berörda kommunala organ genom s k S-planeremiss och med AB Mälarhus om bebyggelsens art och omfattning.

Stockholm i mars 1975

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin

Börje Wehlin

Arkitekt SAR

1976-07-20

Handläggare
Bitr länsarkitekt
Nils Häggström-LK
ankn 2156, 2157

Förslag till stadsplan för kvarteret Bamsen m.m. i Botkyrka kommun.

Förutom enskilda anmärkningar från ägaren av stg 1485, Vilho Lahtela samt Sven Erik Karlsson och Birgitta Engström, den förre ägare av Bamsen nr 2, har under utställningen ingivits skrivelser av Skäcklinge vägförening och samfällt av F. Lorenz m.fl. Vägföreningen och F. Lorenz m.fl. har även i till länsstyrelsen ställda skrivelser hävdad sina intressen. Efter delgivning av stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande har Lahtela och vägföreningen skriftligen vidhållit sina yrkanden.

De av Lahtela påtalade olägenheterna genom gatubreddning in på hans fastighet bör få tålas vid en vägning mot det av stadsarkitektkontoret åberopade allmänna intresset för en ur trafiksynpunkt förbättrad kurvradie, såsom denna redovisas på illustrationskartan. Vid genomförandet av stadsplanen kan om möjligt medges mindre avsteg från på planen angiven gräns för gatuområdet.

Karlssons och Bergströms synpunkter på utformningen av lekplats i park överensstämmer enligt stadsarkitektkontoret med förslaget intentioner.

Vägföreningen och F. Lorenz m.fl. har huvudsakligen samstämigt yrkat att Hökvägen i sin västra (södra) del förses med vändplan invid illustrerad avstängning samt i bredd minskas att motsvara aktuell körbana, vidare att Hökvägens och Korpvägens anslutningar till Skäcklingevägen får behålla nuvarande för trafiken mer fördelaktiga lutningar.

Gatornas utformning ansluter enligt stadsarkitektkontoret till gatukontorets, av dåvarande markägare godkända arbetsplan, bortsett från att Hökvägens västra del saknar vändplan. Markremsan hade ej överförts till kvartersmark på grund av där nedlagda ledningar, belysningsstolpar samt kostnader för önskad fastighetsbildning.

Även trafikkontoret (trafiknämnden) har i sammanträdesprotokoll 1975-06-03 ansett en backningsvändplats nödvändig.

Vid besök på platsen har planenhetens företrädare funnit hittillsvarande utformning utan vändplats inbjuda till ej önskad körning över den som gångväg anlagda, avslutande delen av Hökvägen. En backningsvändplan, som kan anordnas med obetydliga ingrepp i hittillsvarande kvartersmark synes därför plan-tekniskt starkt motiverad.

Såsom endast illustrerad medelst linjer på plankartan innefattas avsedd och utförd detaljdisposition av Hökvägen på berört avsnitt ej i en fastställelse av planförslaget. Detta medger formellt en utbyggnad av gatan utan inskränkning till bredd eller framkomlighet. Härutninnan innebär förslaget ingen ändring i förhållande till gällande, den 13 maj 1968 fastställd stadsplan.

Frågan om ev. anstånd med upplåtande av gatudelen till bredd enligt stadsplanen skall enligt 52 § byggnadslagen prövas av länsstyrelsen på framställning av kommunen, på vilken enligt 49 § byggnadslagen ankommer att iordningsställa och till allmänt begagnade upplåta bl.a. gata.

Lutningarna på Korpvägen och Hökvägen vid anslutningarna till Skäcklingevägen är endast obetydligt ändrade i förhållande till vad gällande byggnadsplan anvisar. Vägförvaltningen har för sin del inte anmärkt mot utformningen av dessa anslutningar.

Sedan vägförvaltningen tidigare såsom villkor för ytterligare bebyggelse ställt att Skäcklingevägens anslutning till Dalvägen ges erforderlig fri sikt har gatukontoret projekterat och AB Skånska Cementgjuteriet såsom exploatör inom planområdet skriftligen åtagit sig en s.k. siktschaktning. Enligt vägförvaltningens skrivelse till kommunen skulle därmed fastställelse kunna tillstyrkas med vissa mindre förbehåll som planenheten utgår från kommer att beaktas.

Naturvårdsenheten har lämnat förslaget utan erinran under förutsättning att förorenat dagvatten inte ledes ut i Kassmyrsjön.

Sammanfattningsvis bör förslaget fastställas i befintligt skick.

Nils Häggström
Nils Häggström

LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr länsarkitekt
N Haggström
ankn 2156,2157

BESLUT

11.0821-2140-75

1976-08-04

76 08. 06.

Fastställelse av stadsplan
(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 23 oktober 1975 antaget förslag till stadsplan för kvarteret Bamsen m.m. inom Skäcklingeområdet, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Börje Wehlin i mars 1975 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

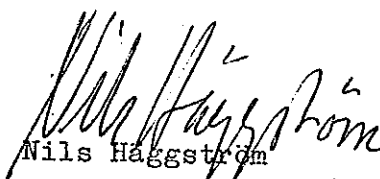
./.

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

./.

Besvär enligt bilaga (Formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit t f länsarkitekten Nils Haggström, beslutande, arkitekten Cristina Björn, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, bitr överlantmätaren Allan Palmqvist och byrådirektören Arne Insulander.


Nils Haggström


Cristina Björn

Bilageförteckning

Bil 1
Bil 2
Bil 3

LK/MBM

1st Sth 11: Ko-016 1974-09 20 000 80 6 gl Pv tr Sth

Postadress
Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 24 55 00

Postgirokonto
3 51 72 - 6