



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten
Handläggare
arkitekt

Birgitta Stafström

Tel 08 - 785 41 98

FASTSTÄLLESEBESLUT

Datum

Beteckning

1987-09-21

11.1099 A -62-87

12-13

Förslag till stadsplan för kv Jaktlyckan m m inom Tumbaområdet,
Botkyrka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen (17 kap 9 § plan- och bygglagen) ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 17 juni 1987.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att endast vattenområdet i planen skall omfattas av strand-skydd.

Stadsplanen visas på en den 10 februari 1987 upprättad karta betecknad P1 12-13 med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

Detta beslut får inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Kjell Bagstevold, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke och arkitekt Birgitta Stafström, föredragande.

Kjell Bagstevold
Kjell Bagstevold

Birgitta Stafström
Birgitta Stafström

MH

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

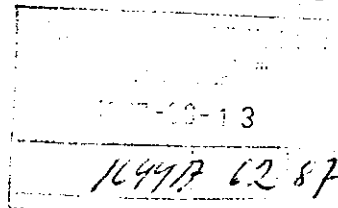
Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

Kv. Jaktlyckan mm (PL 12-13)
Skäcklinge, Tumba, Botkyrka kommun,
Stockholms län



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan 1987-02-10

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

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.

2 mom Specialområden

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas.

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 garage, förråd eller annan mindre gårdsbyggnad.

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

- 1 mom Med s betecknad mark får användas för erforderliga slänter i anslutning till allmän väg.
- 2 mom På med U betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1200 m².

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage, förråd eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med Sr betecknat område får endast 16 huvudbyggnader och 16 förrådsbyggnader uppföras.
- 3 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad inte uppta större byggnadsarea än 160 m² och icke större bruttoarea än 240 m². Gårdsbyggnad får inte uppta större byggnadsarea än 40 m².
- 4 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två lägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 5 mom På med Sr betecknat område får huvudbyggnad endast innehålla en lägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 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.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 respektive 6 meter och gårdsbyggnad icke till större höjd än 3 meter.
- 4 mom På med F betecknat område får tak till huvudbyggnad ges en lutning mot horisontalplanet av högst 45 grader respektive lägst 22 grader.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

Stockholm 1987-02-10

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin

Börje Wehlin

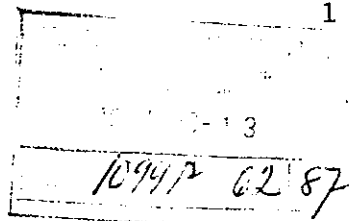
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 17 juni 1987 § 134

betygar *Erik Thors*

kommunfullmäktiges sek.



Kv. Jaktlyckan mm (PL 12-13)
Skäcklinge, Tumba
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan 1987-02-10

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av stadsplanekarta och illustrationsplan i skala 1:1000, stadsplanebestämmelser samt denna beskrivning.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Skäcklingeområdet ca 1,5 kilometer söder om Tumba centrum. Från Lövholmenvägen sträcker sig området mot sydväst ca 300 meter längs Jaktvägen. Det begränsas i nordväst och nordöst av Kassmyraån samt i sydväst och sydöst av områden för bostadsändamål med i huvudsak fritidsbebyggelse.

Arealen är ca 4,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer Den 28 juni 1979 antog kommunfullmäktige Generalplan för del av Botkyrka kommun-Tätort 90. Denna anger för den aktuella delen av Skäcklingeområdet en utbyggnad/omvandling under 1980-talet. Fritidsbebyggelsen förutsättes bli ersatt av bostäder för permanent boende med inslag av tätare bebyggelse.

Antagen områdesplan saknas.

För planområdet gäller dels Byggnadsplan för delar av Hågelby 1³, Skäcklinge nr 1 m.fl. fastigheter fastställd 1944-01-26, dels ändring av denna plan fastställd 1948-11-11 och dels stadsplan för Skäcklinge Äng mm (PL 12-09) fastställd 1985-03-26.

I nordväst ansluter planområdet till stadsplan för Nordöstra Skäcklinge (PL 15-07 del I) fastställd 1982-04-23. I öster gränsar planområdet till stadsplan för område vid Rådjursvägen (PL 12-12) fastställd 1986-12-17.

Program

I det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet för perioden 1985-90 upptas en utbyggnad med 15 lägenheter i radhus. Utbyggnaden av VA-ledningar för dessa ger samtidigt möjlighet till permanentning av boendet på närliggande villafastigheter.

Planeringsprogrammet är godkänt av kommunstyrelsen 1986-04-07. Detta program innehåller 16 radhus och en förtätning av villaområdet genom delning av tomterna. Den befintliga barnstugan avses kvarligga med gällande förutsättningar. För en villatomt i anslutning till barnstugan förändras användningen till radhusändamål.

I planområdets östra kant är en mindre triangel utlagd som kvartersmark för bostadsändamål i anslutning till motsvarande ändamål inom planområdet vid Rådjursvägen PL 12-12 som en formalisering av redan rådande användningssätt.

Befintliga
tekniska
förhållanden

Området består av ett i huvudsak plant parti i nordvästra delen, vilket avses nyttjas för den förtätade bebyggelsen, samt kuperade delar i övrigt. Bergspartiet i sydöst reser sig 12 meter över marken norr därom.

Förutom barnstugetomten är området bevuxet med för trakten naturlig vegetation med inslag av trädgårdsväxter i främst den norra delen. Särskilt skyddsvärda beståndsdelar har inte iakttagits.

Ett intressant inslag i miljön är Kassmyraåns ravin, som dels går genom området i nordöstra kanten och dels löper utmed området utanför nordvästra gränsen. För området längs ån råder strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen intill 100 meter från åns strandlinje.

En översiktlig markundersökning som utförts av GHS Byggkonsult 1985-09-30 visar att särskild uppmärksamhet måste ägnas grundläggningen av hus i det plana partiet närmast Kassmyraån i nordväst. I övrigt föranleder markens bärighet inga problem.

Marken ligger i kommunens ägo vad gäller förtätningsdelen och 3 stycken villatomter. Övriga villatomter är i enskild ägo.

Området har kontakt med kommunens huvudvägnät via Lövholmenvägen. Jaktvägen har f.n. låg standard.

Huvudledningar för VA finns i anslutning till barnstugan.

Den befintliga bebyggelsen består dels av barnstugan och dels av ett antal fritidshus av låg eller medelmåttig standard.

Service mm

Kassmyraskolan (LM) och Storstretsskolan (LMH) ligger på 600 respektive 900 m gångavstånd.

Barnstuga finns som nämnts inom området.

Bussförbindelser med Storstretens stadsdelscentrum ca 1 km norr ut och med Tumba Centrum nås från hållplats vid Storstretsvägen på andra sidan Kassmyraån inom ca 300 meter från planområdets centrum.

Lek och rekreation

Allmän bollplan finns ca 300 meter norr om planområdet inom stadsdelen Lövhölen. En mindre allmän lekplats planeras vid Jaktvägen ca 150 meter söder om plangränsen. Avanserade anläggningar för sport och motion, t.ex. inomhusbad, finns inom stadsdelen Storstreten på ett avstånd av ca 700 m från planområdet.

Högklassiga stora strövområden nås inom ca 500 meter åt öster och söder. Dessa ingår i det stora rekreativkomplexet, som bl.a. omfattar Lida friluftsgård och den nya golfbanan vid Malmbro gård.

PLANFÖRSLAG

Radhus

Den förtätade bebyggelsen föreslås i form av två grupper om vardera 8 radhus med sidoordnad parkering.

Villor

De befintliga tomterna för fritidshus om ca 3000-4000 m² area föreslås kunna bli delade i samband med övergång till bebyggelse för permanentboende. Härigenom kommer området att kunna rymma 16 st friliggande villor på tomter med en storlek av ca 1200-2000 m². För en sammanhållen effekt av bebyggelsen i den starkt kuperade terrängen är det önskvärt att husen ges en samverkande färgsättning, förslagsvis i en mörk färgskala.

Gatustandard

Jaktvägens standard förbättras till profil, planläge och bredd till en standard som motsvarar Jaktvägens funktion av lokalgata. Trafiken separeras inte i annan mån än att gångbana anläggs längs Jaktvägen.

Tomterna ansluts i första hand till entrégator på kvartersmark. Om avtal med enskilda fastighetsägare inte kan uppnås i detta avseende är det alternativt möjligt att ansluta tomter i nivå med Jaktvägen till denna direkt eller med tomtskift.

Harvägen ersätts av en väg på kvartersmark i ett något nordöstligare läge.

Teknisk försörjning

Anslutningen av VA-ledningar görs till de befintliga huvudledningarna vid barnstugan. Planering av den fortsatta utbyggnaden sker i samband med planeringen av radhusområdet.

Värme

Enligt kommunens energiplan ingår området i utredningsområde, vilket innebär att den samlade bebyggelsen antingen kan anslutas till fjärrvärmenätet eller att uppvärmning kan ske med elvärme.

För den friliggande bebyggelsen föreslås individuell uppvärmning och att möjligheterna för lokal energikälla utnyttjas. Byggnadernas uppvärmning bör ske med vattenburna system.

Avfall

För villaområdet och barnstugan förutsättes sophämtning på konventionellt sätt. Beträffande radhusområdet förutsättes hämtning av hushållssopor separat vid varje radhusenhet samt uppsamling och hämtning av grovsopor i uthus eller container i anslutning till den större parkeringsplatsen.

Skyddsrum

Planområdet har ett eget skyddsrumskrav av ca 120 platser nattetid. Dagtid beräknas de boende skapa ett behov av ca 55 platser och barnstugan ca 60 platser eller samma storleksordning som nattbehovet.

I Lövholmenområdet norr om planområdet finns överskott på skyddsrumspatser under dagtid men brist nattetid. Planområdet ligger dock inte inom område som skall prioriteras med skyddsrum.

Strandskydd

Planeringsprogrammet med radhusexploatering och ökad villabebyggelse innebär en förändring av områdets karaktär från gles fritidsbebyggelse till tätbebyggelse, vilket ligger i samhällets intresse. Planförslaget skall därför ses som ett förslag till ändring av strandskyddet i detta avsnitt. I sammanhanget kan noteras att den för allmänheten tillgängliga marken är oförändrad.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringen av radhusområdet är omedelbart förestående genom Järntorget Entreprenad AB.

För villaområdet förutsättes en succesiv omvandling, som kan omfatta små grupper av villor.

SAMRAD

Planförslaget är utarbetat i nära samråd med
Stadsbyggnadskontoret och exploatören.

Stockholm 1987-02-10

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin

Börje Wehlin

Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 17 juni 1987 § 134betygar *[Signature]*

kommunfullmäktiges sekr.