



LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr länsarkitekt
Nils Häggström
Tel. 7855145

kopia
BESLUT
Datum
1978-06-07
Ett datum

47-08
Beteckning
11.0821-1206-77
Er beteckning

Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har den 16 juni 1977 antagit stadsplan för Östra Tullingeberg I inom centrala Tullinge i kommunen.

Vid fastställelse den 25 maj 1976 av förslag till stadsplan Römossen I för närliggande område söder om järnvägen förutsatte länsstyrelsen bl.a. att bullervall anordnades mellan Stockholmsvägen och järnvägen enligt vad som redovisats i stadsarkitektens skrivelse i ärendet den 26 april 1976. I nu förevarande planförslag ingår åsyftad markzon i specialområde för gatutrafikändamål men saknas till sådan bullervall hänförlig beteckning eller illustration. Länsstyrelsen utgår emellertid från att de bullerskyddsanordningar som enligt bestämmelsen skall ingå i gatutrafikområdet kommer att innefatta även den som bullerskydd för Römossen I förutsatta bullervallen. Vägförvaltningen har också under hand uttalat att en bullervall kan inrymmas i alternativa förslag till utformning av väg 226.

Tillkommande bostadsbebyggelse inom planområdet kommer enligt utförd bullerutredning ej att störas av trafikbuller utöver av trafikbullerutredningen (SOU 1974:60) föreslagna tolerabla nivåer, under förutsättning att bullervall anordnas på ett kortare avsnitt, beläget inom park och gatutrafikområde. Utredningen har emellertid ej tagit i beräkning de störningar som järnvägstrafiken alstrar utöver vägtrafikens bullernivåer. Med hänsyn härtill kan en utökad vall och/eller förstärkta fönsterkonstruktioner därför visa sig motiverade vid prövning enligt 46 § och 53 § fjärde mom byggnadsstadgan. Länsstyrelsen förutsätter att byggnadsnämnden i samråd med hälsovårdsnämnden beaktar denna miljöfråga vid prövningen av byggnadslov. Exploatören, HSB Huddinge, har i exploateringsavtal förbundit sig att utföra och bekosta åtgärder för bullerbegränsning som erfordras på grund av trafikbuller från Stockholmsvägen, Parkhemsvägen och Nynäsvägen.

Lokaler för "lekparkstuga" och fritidsverksamhet, som efterfrågats av gatukontoret respektive fritidsnämnden, kan enligt stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande beredas plats i bebyggelse och på parkmark. Då vid en genomgripande planändring, såsom nu är fallet, redan kända markanspråk bör vara beaktade, utgår länsstyrelsen från att parkmark tas i anspråk endast för sådana mindre byggnader som enligt 56 § andra mom byggnadsstadgan avse att tillgodose den allmänna nyttan och trevnaden.

8

Est Sth H 29 c 1977-06 25 000 60 Br

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Er adress
Iverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00

Postgirokonto
3 51 72 - 6

Under utställningstiden och i sedermera till länsstyrelsen ställd skrift har Ingemar Norberg såsom ägare till stadsägan 3003 yrkat att öppning införes i förslaget utfartsförbud mot Södra Parkhemsvägen för bibehållen in- och utfart för hans åkerirörelse. Om länsstyrelsen finner åsatt bestämmelser för sammanbyggda småhus (BS) utgöra hinder för ny-, om- eller tillbyggnad av nuvarande friliggande villa kräver han att bestämmelsen ändras, vilket kan motivera undantag av i kvartersmark ingående del av fastigheten. Vidare ifrågasättes om ej uraktlåtet samråd med honom enligt 14 § byggnadsstadgan under förslagets upprättande utgör hinder mot fastställelse.

Stadsägan 3003 synes enligt stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande ej vara aktuell att nyttja för sammanbyggda småhus. Detta har också under hand bekräftats av kontoret. Eftersom begreppet nybyggnad enligt 75 § byggnadsstadgan innefattar även till- och påbyggnad samt ombyggnad av mer genomgripande art skulle tillkomsten av en dylik bestämmelse i realiteten innebära ett nybyggnadsförbud så länge nuvarande bebyggelse bibehålles. Med beaktande av fastighetsägarens intresse finner länsstyrelsen planförslaget ej vara aktuellt att fastställas för den del av stadsägan 3003 som utgör en naturligt avgränsad tomtplats för befintlig villa och ej erfordras för fullföljande av bebyggelseintentionerna inom närliggande delar av kvarteret. Ett sålunda avgränsat undantag innefattar även det i fastighetsgräns mot Södra Parkhemsvägen inlagda utfartsförbudet.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda förslag till stadsplan, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekt Börje Wehlin i januari 1977 upprättad och den 22 april samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser, dock att från fastställelse undantages ett på kartan med blå linje angivet område. Undantaget omfattar även det i stadsägans 3003 gräns mot Södra Parkhemsvägen inlagda utfartsförbudet.

- ./. Stadsplanebestämmelser (bilaga 1).
- ./. Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- ./. Besvär enligt bilaga (Formulär U).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, byråassistent Birgitta U Larsson, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och bitr länsarkitekt Nils Häggström, föredragande.

Bilageförteckning

Bil 1
Bil 2

Daniel Nordström

Nils Häggström

Bestyrkes: *L. Torstensson*

14.11.77 1206 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till stadsplan för ÖSTRA TULLINGEBERG I inom centrala
Tullinge, Botkyrka kommun, Stockholms län

(Pl 47-08 januari 1977, reviderat 1977-04-22)

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

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål samt för bullerskyddsanordningar.
- b) 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 ej bebyggas.

2 mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får ej bebyggas. Utan hinder härav får förrådsbyggnad 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 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 x betecknad del av gatutrafikområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik på bro. Lägsta fria höjd för gatutrafiken skall vara 4,7 m.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

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

5 § TOMTS STORLEK

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 800 m².

6 § OMRÅDES UTNYTTJANDEGRAD

1 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader ej uppta större sammanlagd areal än 180 m². Gårdsbyggnad får ej uppta större areal än 40 m².

2 mom. Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

7 § VÅNINGSAANTAL

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

2 mom. På med m betecknat område får utöver angivet våningsantal enkelsidig markvåning anordnas. Inom markvåning får bostad inredas om detta för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 mom. På med n betecknat område får vind ej inredas utöver angivet våningsantal.

8 § BYGGNADS HÖJD

På med In, I, Im eller II betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än respektive 3,5; 4,0; 4,5 och 6,5 meter.

9 § ANTAL LÄGENHETER

På med F eller S betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad ej inredas.

10 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må ej anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar. Denna föreskrift skall ej äga tillämpning beträffande fastighet, vars behov av utfart inte kan behörigen tillgodoses på annat sätt.

Stockholm i januari 1977, reviderat 1977-04-22

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin
Börje Wehlin
Arkitekt SAR

Titel: *16 juni 1977* : Betygskä

16 juni 1977
SAR 77.5177
Olav Blomquist

Stockholm, 16 juni 1977

14 JULI 77 1206 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till stadsplan för ÖSTRA TULLINGEBERG I inom centrala
Tullinge, Botkyrka kommun, Stockholms län

(Pl 47-08 januari 1977, reviderat 1977-04-22)

B E S K R I V N I N G

REDOVISNING

Plankarta skala 1:1000
Beskrivning
Stadsplanebestämmelser
Illustrationsplan skala 1:1000 (bil 1)
Markägarkarta skala 1:4000 (bil 2)
Områdesplan för centrala Tullinge skala
1:4000 (bil 3)
Beskrivning till områdesplan (bil 4)

PLANOMRÅDE

Stadsplaneområdet är beläget norr om stambanan i centrala Tullinge. Belägenheten inom exploateringsområdet "Centrala Tullinge" framgår av bilaga 2. Arealen är ca 17 ha.

Området består av kuperad bergsterräng i huvudsak bevuxen med barrskog. Det innehåller 8 villabyggnader och ca 10 fritidshus.

Huvuddelen av planområdet ingick i det tidigare remitterade stadsplaneförslaget Östra Tullingeberg (S 47-08). En mindre del i sydväst ingick i det samtidigt remitterade planförslaget Centrum-Östliden (S 40-17). Den ursprungliga Östra Tullingebergsplanen har där efter delats upp i två separata planförslag, Östra Tullingeberg I och Östra Tullingeberg II

MARKÄGARE

Som framgår av bilaga 2 ägs största delen av marken inom området av HSB och Botkyrka kommun. Återstående 12 fastigheter är i enskild ägo.

ÖVERSIKTSPLANER

Planområdet ingår i en områdesplan för centrala Tullinge, som antogs i januari 1971 som underlag för kommande detaljplanläggning. Denna områdesplan har reviderats underhand och den senast reviderade upplagan medföljer planförslaget som bilaga 3 (karta) och bilaga 4 (beskrivning).

ALLANDE DETALJ-
PLANER

Inom området gäller följande detaljplaner:

Byggnadsplan	B46-1	fastställd	1936-12-31
"	B46-5	"	1946-08-15
Stadsplan	S47-5	"	1966-07-18
"	S40-8	"	1972-12-20
"	S40-11	"	1976-05-25

Två små områden intill järnvägen saknar detaljplan.

ÄNDAMÅL

Planförslaget utgör en fortsättning på den detaljplanläggning som genomförts för centrala Tullinge med stadsplanerna för "del av Tullinge centrum", "Banslätt I", "Banslättsskolan", "Römossen I" och "Römossen II". Planområdet överlappar stadsplanen för Römossen I beträffande gångbro över järnvägen.

Det aktuella planförslaget avser att reglera en bebyggelse med enfamiljshus.

Förslaget skiljer sig från motsvarande del av den ursprungliga områdesplanen främst genom att småhus föreslås i stället för flerfamiljshus. Vidare är vägnätet omarbetat bl a så att genomfartstrafik inte tillåts för bilar.

SMÅHUS,
SAMMANBYGGDA

Bilagda illustrationsplan (bil 1) visar ett förslag till gruppering med dels 1-plans radhus med suterrängvåning och dels 1-plans vinkelhus. Sammanlagt illustreras 158 enheter av sammanbyggda småhus. Grupperingen syftar till att ge området en småskalig och variationsrik närmiljö med sinsemellan olikartade husgrupper av måttlig storlek.

SMÅHUS,
FRILIGGANDE

Av de 8 befintliga villabyggnaderna avses 6 ligga kvar. Beträffande stg 3003 är planen så utformad, att plangenomförandet kan anstå under en övergångstid.

För en del av fastigheterna innebär planförslaget förändringar beträffande tomtgränser och tillfarter.

Stg 3003 och 4046 är för närvarande bebyggda med fritidshus. Fastigheterna ges i planförslaget byggnadsrätt för friliggande enfamiljshus.

NÄRSERVICE

Gångavståndet till samhällets kommersiella centrum uppgår maximalt till 1500 m inkluderande det enligt "Trafikstandard 2" (SLL) rekommenderade tillägget vid lutningar överstigande 2 %. Det långa gångavståndet motiverar att utrymme reserveras för en mindre närbutik inom det angränsande planområdet Östra Tullingeberg II (jfr bil 1).

*Följande ställ
friliggande vsc
stg 3004*

OLLEKTIVTRAFIK

Gångavstånden till centrum och pendeltågsstationen enligt ovan motiverar också en anslutande bussförbindelse. Under senare tid har särskilt samråd upptagits med SL om centrala Tullinges bussförsörjning. Härvid har konstaterats att en linjesträckning mellan det befintliga Tullingeberg och Södra Parkhemsvägen dels förbättrar möjligheterna till god bussförsörjning i norra Tullinge och dels ger planområdet den önskvärda bussförbindelsen. En väg som medger en sådan linjesträckning redovisas dels i föreliggande planförslag och dels i planförslaget Östra Tullingeberg II. Vägen har förlagts centralt genom den planerade bebyggelsen och möjliggör på så sätt korta gångavstånd till busshållplatserna.

GATOR FÖR MOTOR-
TRAFIK

Biltrafiksystemet har anpassats efter den nämnda bussvägsförbindelsen så att större delen av denna samtidigt utgör matargata med anslutning från Södra Parkhemsvägen. Från matargatan nås bebyggelsen med angöringsgator.

Radhusen i väster nås direkt från Nyängsvägen som i sin tur har anslutning till Stockholmsvägen utanför planområdet. Nyängsvägen föreslås förlängd med inriktning mot Höjdstigen för att på så sätt kunna nå de befintliga villorna.

De tre fastigheterna längst i öster nås direkt från Södra Parkhemsvägen.

Det i planförslaget redovisade Ta-området medger utrymme för en framtida breddning av Stockholmsvägen till fyra körfält, en separat väg för gång-, cykel- och mopedtrafik samt bullerskyddande anläggningar avsedda för Rössenbebyggelsen söder om järnvägen. Ta-områdets avgränsning överensstämmer med ett av Vägförvaltningen upprättat preliminärt förslag daterat 1976-07-19.

TRAFIKBULLER

En utredning om trafikbullrets inverkan på den planerade bebyggelsen (HSB:s Riksförbund/TPM 1977-01-31) visar att vissa åtgärder för bullerbegränsning erfordras enligt tillämpade normer. Som skydd mot buller från Stockholmsvägen och dennas korsning med Västerhaningevägen/Södra Parkhemsvägen föreslås en uppfyllnad av marken enligt markering på illustrationsplanen. Härutöver krävs att nybyggnader närmast Södra Parkhemsvägen och den centrala matargatan utformas med hänsyn till det buller som kan komma från dessa vägar.

ANGÖRING,
BILUPPSTÄLLNING

De sammanbyggda småhusens parkering är i allmänhet samlad utanför husgrupperna och utformad dels som markparkering och dels som däcksparkering i två eller tre plan. Radhusen vid Nyängsvägen föreslås få garage i suterrängvåningen. De friliggande småhusens parkering förutsättes ske på tomtmark.

Den koncentrerade parkeringslösningen innebär i vissa fall relativt långa gångavstånd mellan parkering och bostadsentréer. Alla avstånd ligger dock väl inom den av byggnadsnämnden rekommenderade övre gränsen 300 m. Från angöringsplats överstiger avståndet i regel inte 100 m, men kan undantagsvis uppgå till 150 m. För sophämtning, postutdelning och tillfälliga biltransporter i särskilt motiverade fall kan samtliga entréer nås via gångvägssystemet. Jfr illustrationsplanen.

Bilplatsbehovet är beräknat enligt den av Statens Planverk anvisade normen 15 bilplatser per 1000 m² vy.

GÅNG- OCH
CYKELVÄGAR

Med undantag för tillfartsvägarna till de kvarliggande fastigheterna redovisas inom planområdet separata utrymmen för körtrafik respektive gång- och cykeltrafik.

Ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik leder från centrum och pendeltågsstationen längs den nuvarande Nyängsvägen mot Södra Parkhemsvägen och vidare norrut. Ett nord-sydligt huvudstråk förbinder planområdet dels med Tullingeberg och dels med områdena söder om järnvägen via en föreslagen bro.

Gång- och cykelvägnätet ansluts till den planerade gång-, cykel- och mopedvägen mellan Tullinge och Huddinge invid Södra Parkhemsvägen. Även vid gångbron till Römossen föreslås en anslutning, dock enbart avsedd för gångtrafik.

LEK

Lekplatser enligt kommunens normer ryms på kvartersmark för varje bostadsområde. En större lekpark med plats bl a för bollplaner illustreras i planområdets mitt.

SKOLOR

Låg- och mellanstadieskola finns i Tullingeberg. Via gångbron kommer området att också stå i förbindelse med Banslättsskolan, som för närvarande är under byggnad.

Högstadieskola är belägen i centrumområdets västra del, ca 500 m bortom pendeltågsstationen.

TEKNISK
FÖRSÖRJNING

Placeringen av redovisad transformatorstation har skett i samråd med Botkyrka Elverk.

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.

TIDPLAN

Området utgör en etapp av den sammanhängande exploateringen av centrala Tullinge. Enligt aktuell huvudtidplan beräknas igångsättning ske under våren 1978.

SAMRÅD

Förslaget är utarbetat i samråd med en arbetsgrupp bestående av representanter för kommunens berörda förvaltningskontor och för HSB, som är huvudexploatör för hela centrala Tullinge.

Samråd med berörda intressenter har skett med S-planeremisser för Östra Tullingeberg och Centrum-Östliden. I förhållande till motsvarande delar av dessa planer skiljer sig stadsplaneförslaget Östra Tullingeberg I på följande sätt.

- 1) Samtliga kvarliggande fastigheter invid Höjdstigen trafikförsörjs via Nyängsvägen.
- 2) Angöringsgator har i större utsträckning utlagts som kvartersmark.
- 3) Parkeringsytor har dimensionerats efter normen₂15 i stället för 14 bilar per 1000 m² vy.
- 4) Ta-området har utvidgats mot norr.

Stockholm i januari 1977
WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin

Börje Wehlin
Arkitekt SAR

REVIDERING

Efter utställning 1977-03-09 -- 1977-04-01 har planförslaget reviderats i samråd med Botkyrka stadsarkitektkontor på så sätt att ett u-område inlagts genom den föreslagna småhusbebyggelsen. Dessutom har de i illustrationsplanen redovisade bullerskyddsanordningarna mellan Stockholms-

vägen och järnvägen illustrerats så att de inte
inkräktar på SJ:s område.

Stockholm 1977-04-22

Börje Wehlin
Börje Wehlin
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den

16/4/77 19 *77/5/77* ✓

betyger

Oluf Blomquist
kommunfullmäktiges sekr.

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.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.