



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten
Handläggare
arkitekt

Birgitta Stafström
Tel 08 - 785 41 98

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

Beteckning

1987-10-13

11.082-153-87

42-16

Förslag till byggnadsplan för område vid Stafshäll, Tullinge Parkhem i Botkyrka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen (17 kap 9 § plan- och bygglagen) ovannämnda byggnadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 26 mars 1987.

Strandskydd råder intill 100 meter från Tullingesjöns strand och berör planområdet. Länsstyrelsen förordnar att i planen ingående strandområde inte vidare skall omfattas av strandskydd.

Byggnadsplanen visas på en den 30 maj 1986 upprättad och den 27 november 1986 reviderad karta betecknad Pl 42-16 med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtanden den 27 november 1986 och 27 januari 1987.

I vissa skrivelser riktas anmärkningar mot planförslagets utformning. Det är i första hand kommunen som har ansvar för planering och byggelseutveckling. Anmärkningarna bedöms inte ha sådan tyngd att de mot den bakgrunden kan anses utgöra hinder mot fastställelse av planen.

Länsstyrelsen anser i övrigt att kommunen gjort en rimlig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen och ansluter sig till kommunens bemötande i tjänsteutlåtandet. De skrivelser som kommit in till länsstyrelsen föranleder inget ändrat ställningstagande.

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

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

1986-11-27

012 152 87

Område vid STAFSHÄLL (P1 42-16), Tullinge Parkhem
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till byggnadsplan

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

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

1 mom Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Mark där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras

Med punkt och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage eller annan gårdsbyggnad uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av marken.

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

Ledningsområde

- a) På med u₁ betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- b) På med u₂ betecknad mark får icke vidtas åtgärder som hindrar att regnvatten kan passera.

4 § BYGGNADSSÄTT

Fristående hus

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående. Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får uppföras närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter när detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av marken, dock inte närmare än 1,0 meter.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Antal tomtplatser

Med siffran i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomtplatser avsedda för bebyggelse som siffran anger.

2 mom Tomtplats storlek

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

6 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom Antal byggnader

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

2 mom Byggnadsarea

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus, garage eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 200 kvadratmeter. Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större byggnadsarea än 40 kvadratmeter.

3 mom Primär bruksarea

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större primär bruksarea än 200 kvadratmeter.

4 mom Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter. I uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

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

2 mom Markvåning

På med m betecknat område får där terrängens lutning så medger markvåning anordnas.

3 mom Byggnadshöjd

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 respektive 6,5 meter. Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får ej uppföras till större höjd än 3,0 m.

4 mom Taklutning, alternativa vinklar

På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak utformas som sadeltak och ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande ett av de gradtal som siffrorna anger. Tak till uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får ges en lägre taklutning dock lägst 14°.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör



Ulf Ekberg
Överingenjör

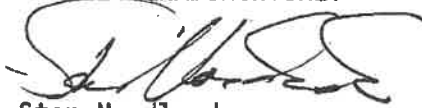
Anm: Vid beräkning och tolkning av begreppen byggnadsarea och primär bruksarea skall användas den definition som framgår av SVENSK STANDARD SS 02 10 50.

Föreslagna revideringar av planbestämmelserna 1986-11-27:

3 § 1 mom Släntområde - utgår helt.

7 § 2 mom Markvåning - Andra meningen utgår: "Om detta sker får vind icke inredas".

STADSBYGGNADSKONTORET



Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör



Ulf Ekberg
Överingenjör

Tillhör kommunförslaget Botkyrka

berott den 26 mars 1987 § 57b



Samtyckt iakttagelse

BÖTKYRKA KOMMUN

BESKRIVNING

1 (12)

Stadsbyggnadskontoret

1986-05-30

Planarkitekt Conny Olsson/GB

Rev 1986-11-27

1987-09-16
012 153 87

Område vid STAFSHÄLL (P1 42-16), Tullinge Parkhem
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till byggnadsplan

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Till planförslaget hör byggnadsplanekarta med bestämmelser denna beskrivning samt illustrationsplan.

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget i Tullinge Parkhem ca två km nordvästom Tullinge Centrum. Området begränsas i väster av Tullinge strandväg, Tullinge 16:1, Tullinge 16:2 Villa Stafshäll, Tullinge 16:3, i norr av Huddinge kommuns mark, i öster av Grenvägen - Flottbrovägen samt i söder en del av Källvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 14,0 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund

Kommunen avser att enligt det av kommunfullmäktige godkända förslaget till program för genomförande av en utbyggnad av Tullinge Parkhem samt den fastställda tidplanen för utbyggnad av VA-ledningar för området och kommande detaljplaner lösa befintliga och förväntade sanitära problem i området och samtidigt avveckla de rådande byggnadsförbud i denna del av Tullinge.

Anledningen till byggnadsförbuden har främst varit svårigheter att ordna samhällsservice för norra Tullinge då området inte planlagts med hänsyn till behovet av barnomsorg, skolor, kommunalt VA m m.

Under årens lopp har kommunen flera gånger försökt avveckla förbuden. I början på 60-talet påbörjades ett områdesplanearbete för hela Parkhemsområdet.

Planläggningen fullföljdes inte eftersom kostnaderna för att genomföra den bedömdes som alltför höga.

Ytterligare försök att avveckla byggnadsförbuden gjordes i samband med exploateringen av Tullinge Gårdsområdet.

BEFINTLIGA PLANER

Regionplan

Den fastställda regionplanen - regionplan 78, anger TullingeParkhem som bostadsområde med lägre grad av markutnyttjande.

Enligt planens lägre ramvärde skall 300 lägenheter tillkomma i Tullinge genom förtätning, främst i Tullinge Parkhem. Vid det högre ramvärdet tillkommer ytterligare 350 lägenheter genom förtätning i Tullinge Parkhem.

Generalplan

Den 28 juni 1979 antog kommunfullmäktige "Förslag till generalplan för del av Botkyrka kommun - Tätort 90". Av planen framgår bl a att bostadsbyggandet i Tullinge fram till 1990 koncentreras till centrala Tullinge och Tullinge Parkhem. Utbyggnaden av Parkhemsområdet planeras ske med inslag av tätare bebyggelse i högst två våningar och omfatta 400-600 lägenheter.

Områdesplan för Tullinge Parkhem

Arbeten med planuppdrag inom Parkhemsområdet ledde i mitten på 70-talet till att behovet av en översiktsplan för området aktualiserades.

I juni 1977 beslöt därför byggnadsnämnden att ett programarbete för en områdesplan skulle inledas. Ett förslag till program godkändes av kommunfullmäktige i september 1978.

Ett förslag till områdesplan för Tullinge Parkhem antogs av indelningsdelegerade 1982-06-23.

Områdesplanen utgår ifrån en varsam omvandling och förnyelse och skall samtidigt skapa förutsättningar för ett allsidigt bostadsområde med varierande upplåtelseformer för alla åldrar och hushållsstorlekar.

Planen innehåller också riktlinjer för hur områdets karaktär skall bevaras.

Program för utbyggnaden av Tullinge Parkhem

Kommunfullmäktige godkände 1984-05-24, § 103 ett förslag till program för genomförande av en utbyggnad av Tullinge Parkhem. Samtidigt fastställdes en tidplan för utbyggnad av VA-ledningar inom vissa delar av Tullinge Parkhem.

Programmet innebär i huvudsak att befintliga och förväntade sanitära problem skall lösas. Befintlig fastighetsindelning skall i princip behållas inom de områden som är berörda av utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar.

I programmet förutsätts att någon förbättring av gatunätet för närvarande inte skall ske.

De delar som skall förses med kommunalt vatten och avlopp är områdena kring Norra Parkhemsvägen, mellan Trädgårdstorpsvägen och Tullingesjön. Utbyggnaden skall pågå under tiden 1985 t o m 1987.

Detaljplaner

För planområdet finns två avstyckningsplaner, nr 639 godkänd 1927-12-31 och nr 1056 godkänd 1935-01-31. Tätbebyggelserätten upphävdes 1970-07-28 enligt § 168 byggnadslagen.

Byggnadsförbud

För hela planområdet råder förbud mot nybyggnad enligt 109 § byggnadslagen.

Strandskydd

Sedan 1977-10-18 råder strandskydd 100 m kring strandlinjen längs hela Tullingesjöns strand inom planområdet.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Barnomsorgsplan

Den av kommunfullmäktige 1986-04-24, § 71, godkända barnomsorgsplanen för perioden 1986-1990 anger ett barnomsorgsbehov till följd av den bebyggelse som kan tillkomma i Triangeln och Stendal.

Bostadsförsörjningsprogram

Det av kommunfullmäktige 1986-04-24, § 70 godkända bostadsförsörjningsprogrammet för 1986-1990 innehåller inget projekt inom planområdet men för Tullinge som helhet anges en utbyggnad av styckebyggda enbostadshus med 60 lägenheter under perioden 1986-1988.

Inom Tullinge Parkhem finns tre projekt upptagna, i projektreserven för tiden efter 1989, Trädgårdstorp med 30 lägenheter, Triangeln med 100 lägenheter och Stendal med 100 lägenheter.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Parkhemsområdet karaktäriseras av stora nivåskillnader och dalgångarna ned mot Tullingesjön. Bebyggelsen är ofta placerad på höjderna eller i sluttningarna medan vägsystemet i regel följer dalgångarna. Bebyggelsen är från olika tids-epoker och består både av villor och sommarstugor på stora tomter med uppvuxna trädgårdar.

Vegetationen består av barr- och lövträd med ett stort inslag av ekar och andra större lövträd. Detta ger tillsammans med nivåskillnaderna Parkhemsområdets speciella karaktär.

Vägarna inom Parkhemsområdet är smala och branta där gång- och cykeltrafiken blandas med biltrafiken. Genom Tullinge Gårdsområdets exploatering har början till ett separerat trafiknät byggts upp där Norra Parkhemsvägen och Flottbrovägen fungerar som uppsamlingsgator för området.

Terräng, vegetation och lokalklimat

Terrängen inom planområdet är mycket kuperad. Norra Parkhemsvägen-Tullinge Strand följer dalgången och omges av höjdparter upp till 45 m över Tullingesjöns nivå.

Området ger sommartid ett mycket grönt och lummigt intryck. De högre partierna är skogsbeväxade med både löv- och barrträd. På vissa ställen är inslaget av ek mycket stort. Trädgårdarna innehåller många och stora fruktträd och omges ofta av täta häckar.

Lokalklimatet påverkas mycket av vindförhållandena. Vindarna är oftast nord-sydliga, vilket kan medföra att det i dalgången bildas stående vindvirvlar med höga vindhastigheter. Västliga vindar kan ge höga vindhastigheter utmed marken i dalgången. På de högre partierna kan vindklimatet vara ännu kärvare. Den befintliga vegetationen har här därför stor betydelse som vindsydd.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig byggnadsgeologisk undersökning av Tyréns daterad 1982-06-16 visar att de högre partierna består av fast jord d v s morän, grus och sand samt berg i dagen. Dalgången består av halvfast jord med grovmo, silt och varvig lera. Strandpartiet består av organisk jord med risk för stora sättningar. Området närmast strandzonen består av lös jord d v s lera utan genomgående torrskorpa.

Som komplement genomfördes ytterligare studier under mars 1983. Ett marktekniskt utlåtande daterat 1983-06-09 finns framtaget för Stafshällsområdet. I detta redovisas områdets geologi, fasthet och hydrologiska förhållanden samt förslag på grundläggning för byggnader. Detta innehåller också synpunkter på ledningar och dagvattenhantering.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Norr om planområdet på Skansberget finns resterna av en fornborg av Riksantikvarieämbetet registrerad som nummer 234. Några byggnadsminnen förekommer inte.

Utanför planområdet ligger Villa Stafshäll. I den inventering som gjordes 1972 på uppdrag av landsantikvarien finns Villa Stafshäll (Tullinge 16:2) medtagen. Villan byggdes 1906 och klassificerades som en "miljömässig värdefull byggnad". Villan är av trä och reverterad med gulaktig puts. På tomten finns också en f d trädgårdsmästarebostad och uthus som tidigare har fungerat som stall.

Dalgången utmed Tullinge Strand och strandområdet mot Tullingesjön med sin bebyggelse och vegetation har sådana kvaliteter att dess speciella karaktär bör bevaras. I områdesplanen betecknades området som s k bevarandeområde som man med varsamhet skulle utveckla vidare.

Bebyggelse

Planområdet omfattar 53 fastigheter. Omkring 20 av dessa är bebyggda med hus som bebos permanent. Två hus är byggda i slutet av 1960-talet och fem är om- eller tillbyggda de senaste tio åren. De övriga husen tillkom från 20-talets början till i slutet av 40-talet. Ett 25-tal tomter är bebyggda med mindre fritidshus och ett 10-tal helt obebyggda. De äldsta husen finns längs Tullinge Strand. Äldst är Villa Stafshäll som hör till de ursprungliga avstyckningarna i Tullinge Parkhem.

Genomgående för alla byggnader inom planområdet är att de har putsade fasader eller träpanel i ljusa pastellfärger eller falurött. Brutna tak förekommer längs Tullinge Strand annars överväger sadeltak med varierande takvinklar.

Nuvarande tomtplatsstorlekar i Stafshäll varierar mellan ca 900 kvm och ca 4400 kvm. Den genomsnittliga tomtplatsstorleken är ca 2200 kvm.

Vägar och trafik

Vägarna inom området är smala och i vissa fall ej belagda. Gångbanor saknas. I och med att området är kuperat blir också lutningarna besvärliga, vilket innebär problem vid vinterväglag. Sommartid utgör kanske inte mängden parkerade bilar längs stranden men däremot parkeringssättet också ett problem.

Skansbergsvägen har på sträckan Flottbrovägen - Norra Parkhemsvägen bevarat sin karaktär som gammal sockenväg.

Den gamla sockenvägen (kyrk- och tingsväg) finns dokumenterad på en karta från 1779 som "Tullingevägen", vilken gick från Flottbro söderut mot Tullinge och sedan vidare mot Södertörn. Vägen är troligen äldre åtminstone från 1600-talet.

Kollektivtrafik

Området kollektivtrafikförsörjs med busslinje 722 som trafikerar sträckan mellan Tullinge centrum och Tullinge kyrka.

Det längsta gångavståndet till busshållplatserna är idag ca 600 meter.

Ledningssystem

Området saknar kommunalt VA.

En vattenförening finns dock dit ett mindre antal fastigheter är anslutna.

Hela området har el- och teleledningar.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken är i enskild ägo. Kommunen äger vägmarken och ett område vid Stavshällskroken, samt ett område vid Skansbergsvägen.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innehåller ett antal tomtplatser för friliggande enbostadshus. Förslaget har utformats med målsättningen att tillvarata områdets speciella miljö och innehåller bestämmelser för takutformning och rekommendationer för färgsättning.

Begränsningen av byggnadszonen skall ses som en medveten husgruppering mot Tullinge Strandväg och ett försök att behålla Parkhemsområdets karaktäristiska husplacering med husen långt indragna på tomtplatserna och med trädgårdar framför.

Tomtplatsens storlek har stor betydelse för områdets karaktär och måste medge att det mesta av vegetationen kan behållas. Därför föreslås en minsta tomtstorlek av 1 500 kvm.

Idag finns det sex fastigheter som är mindre än 1500 kvm. Fyra av dem föreslås parvis sammanslås vilket ger två tomtplatser på mellan 2100 och 2300 kvm. Av de två återstående fastigheterna är en knappt 1400 kvm och den andra ca 1000 kvm föreslås sammanläggas med intilliggande fastighet.

Den genomsnittliga tomtplatsstorleken blir ca 2200 kvm.

De tillkommande sju fastigheterna i norra delen av området är samtliga större än 1500 kvm.

Förslaget syftar också till att skapa förutsättningar att lösa befintliga och förväntade sanitära problem i området.

Bebyggelseområden

Bostäder

Förslaget medger att sammanlagt 53 stycken enbostadshus kan uppföras och utnyttjas för permanent bosättning.

Av de befintliga 53 fastigheterna föreslås sex tomtplatser parvis läggas samman till tre stycken. Befintliga fastigheter avses inte få delas. En tillkommande tomtplats föreslås vid Stavshällskroken och två nya tomtplatser föreslås vid Skansbergsvägen.

Den föreslagna byggnadsrätten på 200 kvm byggnadsarea är redan i anspråktagen av två fastigheter, men har trots detta bedömts som en lämplig nivå. Största tillåtna bostadsyta för huvudbyggnad föreslås till 200 kvm primär bruksarea. I primär bruksarea ingår inte sekundära utrymmen som källare och mörka utrymmen i t ex en souterrängvåning.

De föreslagna takvinklarna avses ge hus med i första hand sadeltak och färgsättningen bör följa den befintliga bebyggelsen med fasad i falurött eller ljus färgskala.

Skolor

Den föreslagna bebyggelsen påverkar mycket lite elevsituationen i Tullinge. Låg- och mellanstadieelever hänvisas till Parkhemsskolan och Tullingebergsskolan.

Parkhemsskolan ligger på ett gångavstånd av 0,5-1 km från området. Till Tullingebergsskolan är avståndet 1,5-2 km. Högstadieeleverna hänvisas till Falkbergsskolan. Gångavståndet dit är ungefär 1,5-2 km.

Förskolor och fritidshem

I Tullinge Gårdsområdet intill Parkhemsskolan finns en barnstuga med sammanlagt sex daghems- och fritidshemsavdelningar.

Områdesplanen redovisar utbyggnad av barnomsorg inom områden med tätare bebyggelse i Parkhemsområdet.

Inom planområdet föreslås ingen barnstuga tillkomma.

Service

En närbutik med begränsat livsmedelssortiment finns sedan några år i Tullinge Gårdsområdet. För övrig kommersiell service hänvisas i första hand till Tullingeberg eller Tullinge centrum.

Den fortsatta utbyggnaden i Parkhem bedöms inte kunna ge underlag för en bättre kommersiell service.

Skyddsrum

Bristen på skyddsrumspplatser är stor i Parkhemsområdet. En del av behovet bör kunna till godoses inom den ev tätare bebyggelsen intill Trädgårdstorp.

Friytor

Lek och fritidserksamhet

Inga anlagda lekplatser föreslås inom området. Inom gångavstånd finns tillgång till stora strövområden.

Natur

Området ingår i det som i områdesplanen kallades "områden med bevarandeintressen". Dessa områden har ansetts ha sådan miljökvaliteter att det i huvudsak bör bevaras. Terrängen, vegetationen och den däri inpassade bebyggelsen utgör till sammans den karaktäristiska miljö som är särpräglad för Tullinge Parkhem. Området har sådana värden att det är av största intresse att bevara och att med varsamhet utveckla detta vidare.

Planläggningen kommer senare att följas upp med förslag till trädfällningsförbud, enligt § 110 byggnadslagen, för detta område.

En strandpromenad redovisades i områdesplanen längs strandområdet från båtmarrinan i söder förbi Villa Stafshällsfastigheten i norr. Planförslaget har inte tagit med strandområdet av flera skäl bl a pga svårigheter att genomföra områdesplanens intentioner.

Svårigheterna gäller i första hand outredda markförhållanden med bryggrättigheter etc. Utöver det kan anges att strandzonen utgör ett separat projekt som syftar till att se över strandzonen i ett sammanhang.

Strandskydd

Den i planförslaget utlagda allmänna platsmarken (väg- och parkmark) respektive byggnadsmarken för bostadsändamål blir antingen avsedd för allmänheten respektive avsedd för enskilt nyttjande.

Strandskydd bör därför inte gälla för dessa delar.

Grundförhållanden

Inom området med halvfast jord eller vid övergången mellan detta och område med fast jord eller berg måste byggnaders grundläggningssätt särskilt studeras.

Eftersom dagvattenledningar inte byggs ut inom området kan ytvattnet inte ledas bort utan måste som nu infiltreras i marken.

Vägar och trafik

Vägnät

Någon förbättring av vägnätet kommer inte att ske samtidig med att VA-ledningar byggs.

Gång- och cykeltrafik

Fler viktiga gång- och cykelstråk passerar genom området. Tullinge Strand föreslås i framtiden bli bilfritt söder om Källvägen och detta stråk planeras fortsätta vidare norrut längs Tullinge Strand och upp mot Stendalsbadet. Längs Norr Parkhemsvägen går också ett viktigt internt gång- och cykelstråk mot skola, barnstuga, butik och rekreationsområden.

Kollektivtrafik

Flera alternativ till förändringar av bussförsörjningen av Tullinge har diskuterats. Ett av förslagen som har diskuterats innebär att linje 713 övertar trafikuppgifterna i Tullinge Parkhem.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kommer att anslutas till det vatten- och avloppsledningsnät som planeras byggas ut under 1986. Några dagvattenledningar planeras däremot inte att byggas.

För att säkerställa att regnvatten fortsättningsvis kan passera i den ravin som ligger utmed Tullinge strandväg föreslås att ett separat ledningsområde (u₂) läggs ut för detta ändamål på den föreslagna byggnadsmarken.

Värme

Fjärrvärmenätet är till viss del utbyggt i Tullinge Parkhem men avses inte byggas ut till planområdet.

Planområdet med sitt läge nära Tullingesjön är pga miljömässiga, tekniska och ekonomiska skäl ej lämpligt att ansluta till fjärrvärmenätet.

Området ligger inom ett sk utredningsområde enligt kommunens energiplan. Uppvärmningssättet är ej fastslaget. Man bör studera möjligheten att med hjälp av värmepumpsteknik utnyttja lokal energikälla.

Avfall

Avfallshanteringen avses ordnas på konventionellt sätt genom hämtning med sopbil vid varje tomtplats.

PLANGENOMFÖRANDE

Vatten- och avloppsledningsnätet skall byggas ut 1986 i kommunal regi. Bostadsbebyggelsen avses tillkomma på enskilt initiativ.

SAMRÅD

Med hänsyn till att planeringsförutsättningarna delvis har förändrats p g a kommunfullmäktiges beslut 1984-05-24, § 103, för utbyggnaden av Tullinge Parkhem har informations möten hållits för markägarna inom planområdet under november 1984. Vidare har informationsmöten hållits med ägarna inom kv Stafshäll under maj 1985. Framförda synpunkter har inarbetats i skissen.

En skiss upprättad av stadsbyggnadskontoret 1985-06-20 har varit ute på remiss och samråd. En reviderad och kompletterad skiss upprättad 1986-04-18 har också varit utsänd på markägarsamråd. Den kompletterade skissen innehåller en utvidgning av planområdet norrut och omfattar ytterligare sju fastigheter. Dessutom föreslås två fastigheter utgå Tullinge 16:2 (Villa Stafshäll) och Tullinge 16:3. De synpunkter som framförts med anledning av dessa skisser har redovisats i ett tjänsteutlåtande daterat 1986-05-30.

Ett förslag till byggnadsplan upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1986-05-30 har varit utställd under tiden 1986-06-20--1986-08-20. Inkomna yttranden finns redovisade och kommenterade i ett tjänsteutlåtande daterat 1986-11-27.

STADSBYGGNADSKONTORET



Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör



Ulf Ekberg
Överingenjör

Föreslagna revideringar 1986-11-27:

- Sid 6 Under PLANFÖRSLAG i fjärde stycket: I sista stycket stryks sista meningen: "Men i och med den föreslagna vägen ... 1 500 kvm".
- Sid 7 Under Bostäder andra stycket: "Av de befintliga 53 fastigheterna föreslås fyra tomtplatser parvis läggas samman till två stycken". Ändras till sex resp tre stycken.

I samma stycke:

"En tillkommande tomtplats föreslås vid Stavshällskroken och en ny tomtplats föreslås vid Skansbergsvägen". Ändras till "... två nya tomtplatser föreslås vid Skansbergsvägen.

- Sid 9 Under Yägnät, stycket som börjar "En ny väg föreslås för drift och underhåll". utgår helt.
- Sid 9 Avsnittet om Trafikbuller föreslås utgå helt.
- Sid 10 Under SAMRÅD. Följande mening utgår.
"En ny väg föreslås byggas i det tillkommande området i norr".
En mening har lagts till som redovisar utställningen m m.

Övriga revideringar av planförslaget:

På plankartan:

1. Inom den byggnadsmark där fastigheterna Tullinge 16:20 och 16:21 ingår har antalet tomtplatser ändrats från 7 till 6.
Prickmarken mot Flottbrovägen inom Tullinge 16:21 har för en mindre del ändrats till punkt- och korsprickmark och utfartsförbudet har justerats.
2. Likaså har för fastigheterna Tullinge 16:7, 16:9 och 16:12 för att möjliggöra en garageplacering närmare vägmarken än 6 meter utlagts punkt- och korsprickmark. Orsaken är att tomtplatserna sluttar brant ned mot vägen. Tanken är också att garagen placeras i sin längriktning parallellt med vägen.
För Tullinge 16:15 har ett motsvarande punkt- och korsprickområde lagts ut.
3. På Tullinge 16:73 föreslås en ändring av planbeteckningarna från BF Im till BF II. Likaså föreslås för fastigheterna Tullinge 16:72, 16:74, 16:75 och 16:76 beteckningen ändras från BF Im till BF II. Dessutom föreslås en sådan justering även göras för 16:78.
4. På Tullinge 16:78 föreslås byggnadsrättsområdet justeras.
5. För Tullinge 16:45 föreslås en justering av utfartsförbudet.
6. För den tillkommande tomtplatsen vid Stavshällskroken föreslås en mindre utvidgning söderut av denna tomtplats samt att prickmarken mot norr minskas och ändras till punkt- och korsprickmark.
7. I och med att den föreslagna nya vägen i norra delen av planområdet utgår har vissa justeringar gjorts på plankartan och illustrationsplanen.


Flottbrovägen föreslås behållas som den är. För Skansbergsvägen föreslås justerade väghöjder för att ge möjlighet till bättre lutingsförhållanden, än vad vägen har idag.

8. För Tullinge 16:67 föreslås punkt- och korsprickmarken justeras något.
9. Förslaget redovisar två nya tomtplatser vid Skansbergsvägens övre del.
10. Föreslagna revideringar av planbestämmelserna:

3 § 1 mom Släntområde - utgår helt.

7 § 2 mom Markväning - Andra meningen utgår: "Om detta sker får vind icke inredas".

STADSBYGGNADSKONTORET


Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör


Ulf Ekberg
Överingenjör

Till: Kommunstyrelsen i Botkyrka

berör den 26 mars 1987 § 5b

berys 

