



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten

Handläggare

R Renvall

tfn 08-7854036 (direkt)

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum
1987-10-28

Beteckning
11.1099A-71-87

45-12

Förslag till stadsplan för BLICKABERGET, inom Tullinge i Botkyrka (P1 45-12) kommun

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

Stadsplanen visas på en den 20 februari 1987 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

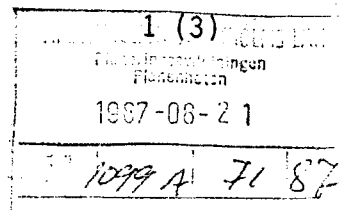
Detta beslut får inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen).

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 samt byrådirektör Rolf Renvall, föredragande.

Kjell Bagstevold
Kjell Bagstevold

Rolf Renvall
Rolf Renvall

Lst Sth H 29 a 1983-06 15.000 80 gr arkiv



BLICKABERGET m m (P1 45-12)
Tullinge, Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till stadsplan

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med JD betecknat område får användas endast för industri- och kontorsändamål. Utan hinder härav kan för området nödvändig handel eller annan service medges.

2 mom Specialområde

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

1 mom Mark som inte får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Skyddsbälte

Med p1 och punktprickning betecknad del av industri- och kontorsområde skall utgöra industripark och får inte bebyggas eller användas för parkering eller upplag.

3 § BYGGNADSSÄTT

Fristående hus

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Tomts storlek

På med F betecknat område får tomt inte ges mindre storlek än 1 500 kvadratmeter.

2 mom Byggnadsarea

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

Delas området upp i mer än en tomt för bebyggelse skall byggnadsarean fördelas på respektive tomt proportionellt till tomtstorleken.

3 mom Bruttoarea

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger.

Delas området upp i mer än en tomt för bebyggelse skall bruttoarean fördelas på respektive tomt proportionellt till tomtstorleken.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

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

2 mom Primär bruksarea

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

3 mom Antal lägenheter

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

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

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

2 mom Förbud mot vindsinredning

På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.

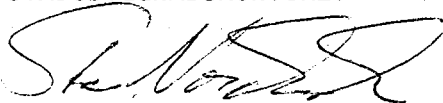
3 mom Byggnadshöjd

På med II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 6,5 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppföras till större höjd än 3,0 meter.


7 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET




Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör


Ulf Ekberg
Överingenjör

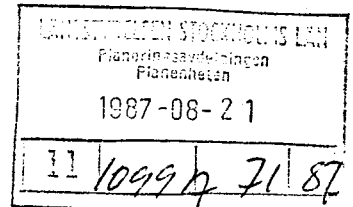
ANM: Vid tolkning och beräkning av begreppen byggnadsarea, primär bruksarea och bruttoarea skall definitionen enligt SVENSK STANDARD SIS 02 10 50 användas.

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 17 JUNI 1987

betygar 

kommunfullmäktiges sekr.



BLICKABERGET m m (P1 45-12)
Tullinge, Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till stadsplan

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Stadsplanen består av plankarta i två delar med tillhörande illustrationer, bestämmelser och denna beskrivning.

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet ligger i den östra delen av Tullinge mellan Södra Parkhemsvägen och kommungränsen. Området avgränsas i norr av Blickavägen och i söder av väg 226, Huddingevägen.

Area

Planområdet omfattar ca 23,8 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund

I januari 1985 presenterades ett förslag till dispositionsplan för det landstingsägda markområdet vid Huddinge sjukhus. Syftet med planen var att visa hur mark skulle disponeras för ett planerat forskningscentrum och ett därtill anslutet verksamhetsområde, en så kallad forskarby.

Efter en remissbehandling påbörjades detaljplanearbetet och den första planen i Huddinge väntas bli fastställd under våren 1987.

I en studie som lades fram i juni 1985 visade Botkyrka kommun att ett kommunägt markområde intill kommungränsen, "Blickaberget", naturligt kan knytas till verksamhetsområdet vid Huddinge sjukhus. Studien visade också på möjligheten att skapa en andra tillfart till forskarbyn. För att sammanfoga dispositionsplanestudierna på var sida om gränsen beställdes därför ytterligare en utredning. Denna skulle också fördjupas så att den kunde utgöra underlag för stadsplanläggning. Utredningen "Forskarbyn Huddinge sjukhus - Blickaberget" färdigställdes 1986-05-30.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
Box 510 147 00 TUMBA	Munkhättevägen 45 TUMBA	0753 - 610 00	624-1061	8 21 45-4

Gällande planer

Översiktsplaner

I gällande regionplan fastställd 1982-07-08 och generalplan för del av Botkyrka kommun "TÄTORT 90" antagen 1979-06-28 är planområdet redovisat för friluftsliv och rekreation.

Detaljplaner

För planområdet gäller en 1936-12-31 fastställd byggnadsplan som anger småhusbebyggelse. Denna plan genomfördes dock endast till vissa delar. Idag finns endast 14 tomter avstyckade i området mellan Södra Parkhemsvägen och Blickavägen.

Väster om Södra Parkhemsvägen gäller stadsplaner fastställda 1978-06-07 och 1983-09-29.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Planområdet består av kraftigt kuperad "södertörnsterräng" med urbergsknallar och moränsluttningar genomskurna av lerbottnade sprickdalar. Vegetationen består av hällmarkstallskog med inslag av löv och gran, och i de lägre partierna tätare blandskog av björk, tall och gran. Inom området finns en del sankmarker och lerbottnar.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar eller byggnadsminnen.

Bebyggelse och markägoförhållanden

Huvuddelen av marken är obebyggd och i kommunens ägo. Längs Södra Parkhemsvägen och Blickavägen finns 14 småhusfastigheter i enskild ägo, varav fem är permanentbostäder.

Vägar och trafik

Planområdet nås från E3/E4 via Eriksbergsvägen eller Botkyrkaleden och väg 226, Huddingevägen. På den aktuella sträckan mellan Tumba och Flemingsberg har väg 226, Huddingevägen mycket låg standard, bl a saknas gång- och cykelbanor.

Lokal busslinje finns idag på Södra Parkhemsvägen och Hälsovägen. Dessutom trafikeras väg 226 av regional busslinje.

Ledningssystem

I anslutning till planområdet finns vatten- och avloppsledningar liksom el-, tele- och fjärrvärmeledningar.

PLANFÖRSLAG

Planområdet är en del av det verksamhetsområde som planeras vid Huddinge sjukhus.

Hela verksamhetsområdet byggs upp kring Institutionsvägen och dess förlängning, med en tillfart från Hälsovägen i nordost och en andra tillfart från Södra Parkhemsvägen i sydväst. Den genomgående Institutionsvägen får ibland karaktär av stadsgata med trädplantering och separat gång- och cykelväg.

Totalt innehåller verksamhetsområdet drygt 21 ha byggbar mark varav ca 10 inom Botkyrkadelen.

Anläggningar med krav på stora plana ytor förväntas inte förekomma inom verksamhetsområdet. Byggnader och vägar bör således kunna inordna sig i den för ett arbetsområde ovanliga terrängen. Landskapets karaktär kan till delar behållas och därigenom ge området dess speciella identitet. Institutionsvägen kan som områdets entré och lokalgata bli ett intressant gaturum, omväxlande kantat av bebyggelse, framskjutande skogsuddar och bergspartier.

Bebyggelse

Bebyggelsekvarteren har fått sina avgränsningar efter naturliga nivåskillnader, bergformationer eller vegetationsavsnitt.

En strävan har varit att inte bebygga de högst belägna partierna. Terrängavsnitt med stödjande bergknallar och vegetation sparas i och kring bebyggelsen så att området som helhet kan ge ett omväxlande och mindre tungt intryck.

Även byggnadssättet måste anpassa sig till områdets speciella topografi. Stora höjdskillnader förekommer inom området. Stora plana tomter går inte att åstadkomma. Byggnaderna kan vara koncentrerade eller uppdelade i flera mindre enheter för att ta upp höjdskillnader.

Byggnadskvarteren har fått sina gränser mot omgivningen fixerade. Inom kvarteren illustreras en tomtindelning. Inom varje kvarter finns möjlighet att skapa andra indelningar.

Service

Idag finns ingen service i området eller i dess närhet. I planbestämmelserna medges för området nödvändig service eller handel. för övrig service hänvisas till Tullinge eller Grantorps centrum.

Skyddsrum

Enligt förslag till reviderad skydssrumsplan ingår planområdet i skydssrumsområde 1 4S (Tullinge Villastad). Enligt planen finns ett nybyggnadsbehov och för tillkommande bebyggelse kommer därför krävas ytterligare skydssrumsplatser.

Fritid och rekreation

I Tullinges omgivning finns stora möjligheter till friluftaktiviteter, bl a Lida friluftsgård och Brantbrinks idrottsplats med motionsspår m m.

Planområdet är idag en del av ett större promenadområde för Tullingeborna. Genom verksamhetsområdet försvinner en del av detta men det större högre liggande partiet lämnas orört som naturmark.

Natur och landskap

Planutformningen har anpassats till den kuperade terrängen. Byggnadskvarteren koncentreras till de mer plana lägre liggande partierna. Den höga markerade bergstoppen lämnas orörd. Inom kvarteren har värdefulla terrängpartier bevarats som industripark (skyddsbälte).

Vägar och trafik

En utgångspunkt har varit att en ny trafikplats på sikt kommer till på väg 226 vid kommungränsen. Denna utgör huvudtillfart till en ev civilflygplats i Tullinge och Blickabergsområdet ansluts då till trafikplatsen.

I ett inledande skede angörs området via Södra Parkhemsvägen och Hälsovägen i Huddinge vilka sammanbinds med en förlängd Institutionsväg. Från Institutionsvägen trafikförsörjs byggnadskvarteren av gemensamma gator på kvartersmark. Det är dock svårt att vid Södra Parkhemsvägen erhålla tillräckligt bra teknisk standard och anslutningen ger stora ingrepp i terrängen.

Forskarbyområdet kommer att busstrafikförsörjas med anslutningar bl a till lokaltågstrafiken. Linjesträckning och busshållplatslägen läggs fast senare när man ser verksamhetsområdets utveckling.

Gång- och cykeltrafik

Den tyngre bostadsbebyggelsen inom Botkyrka och Huddinge binds samman med verksamhetsområdet med ett sammanhängande gång- och cykelnät.

Utmed väg 226 Huddingevägen planeras en gång- och cykelväg. Från denna föreslås kopplingar till forskarbyn dels vid Södra Parkhemsvägen och dels vid Hälsovägen i Huddinge, samt på sikt också från den nya trafikplatsen i kommungränsen. Längs hela Institutionsvägen planeras separat gång- och cykelväg. Det förutsätts också att man i de stora byggnadskvarteren anlägger gångbanor längs de gemensamma gatorna på kvartersmark.

Teknisk försörjning

De tekniska anläggningarna, gator, ledningar m m kommer att byggas ut gemensamt från Hälsovägen i Huddinge till Södra Parkhemsvägen.

På grund av områdets topografi delas vatten och avloppssystemet upp i två delar. Vattendelaren finns väster om kommungränsen. Den östra delen ansluts till Botkyrkas ledningssystem i Södra Parkhemsvägen. Övriga delar ansluts till Huddinges befintliga ledningar vid Grantorpsskolan. Dagvattnet kommer till största delen att återföras till de naturliga avvattningsvägarna.

Fjärrvärme

Fjärrvärmeledningar med stor kapacitet finns framdragna till Huddinge sjukhus panncentral. Från denna kan hela verksamhetsområdet försörjas. Verksamhetsområdet kan också på sikt få fjärrvärme via ledningar från Visättra i sydost. Planer finns också på en utbyggnad av primärsystemet genom norra Tullinge. Verksamhetsområdet skulle då också kunna försörjas från väster och/eller nordväst.

Energideklaration

Energifrågorna har inte spelat någon avgörande roll under planarbetet. Val av utbyggnadsriktning, kvartersutformning och husplacering har påverkats av andra faktorer.

Allmänt har de dock nya byggnadskvarteren vissa förutsättningar som man kan ta tillvara. Föreslagna husplaceringar, markbeskaffenhet ger förutsättningar för alternativa uppvärmningssystem och värmelagring.

Enligt kommunens energiplan skall bebyggelsen anslutas till fjärrvärmenätet. I de fall energitillskott kan erhållas från tillverkningsprocess, solfångare m m skall en ekonomisk utredning utföras före en eventuell anslutning till annan energikälla.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen kommer att ha ansvaret för plangenomförande och byggande av allmänna tekniska anläggningar inom Botkyrkadelen. Medel för detta finns avsatta i kommande års budget.

Kommande tomtindelning och markupplåtelser kan kräva att en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas.

SAMRÅD


Förslaget har upprättats efter kontakter med berörda myndigheter, Huddinge kommun och Stockholms läns landsting. En skiss till stadsplan har varit utsänd på remiss till statliga och regionala myndigheter, kommunala nämnder och förvaltningar samt fastighetsägare och olika intresseorganisationer.

Tumba den 20 februari 1987

STADSBYGGNADSKONTORET BOTKYRKA KOMMUN



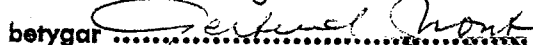
Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör



Ulf Ekberg
Överingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 17 juni 1987

betygar 

kommunfullmäktiges sekr.