

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt Lars G Håkansson

1994-09-19

Detaljplan för
Kv LILJAN m fl i Tullinge villastad, Botkyrka kommun, Stockholms
län (45-19)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör grundkarta plankarta med bestämmelser,
planbeskrivning, illustrationsplan och fastighetsförteckning,

PLANENS SYFTE

Syftet med planläggningen är att med bibehållande av nuvarande
vägnät och kvartersindelning ersätta 1938 års byggnadsplan med
modernare och mera ändamålsenliga bestämmelser i samband
med utbyggnad av vatten och avlopp.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar byggnadskvarter vid Bokvägen, Liljestigen,
Pilvägen, Ollonstigen Vallmovägen och Murgrönvägen.

Areal

Planområdet omfattar 10,5 hektar.

Markägare

Tomtmarken inom området är i enskild ägo. Befintlig gatumark ägs
av Botkyrka kommun.

FYSISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur och vegetation

I området förekommer stora nivåskillnader. Skillnaden mellan högsta och lägsta punkt är 25 m. Kvartersmarken utgörs till största delen av berg med ursprunglig blandskog av löv- och barrträd. Tall och björk dominerar. De flesta tomterna är iordningställda villatomter.

Grundförhållanden och geoteknik

Marken består till största delen av berg i dagen eller berg med ett tunt morännskikt. De låglänta delarna består till största delen av fast jord utom i kvarteret Slätterblomman, där det förekommer ett stråk med halvfast jord. Ett mindre område med halvfast jord finns också i östra delen av Bokvägen.

Bebyggelse

Planområdet omfattar 53 fastigheter, varav de flesta är bebyggda med fritidshus. I norra delen av planområdet finns ett antal permanentbebodda hus.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan och utbyggnadsprogram

Översiktsplanen, som antogs av kommunfullmäktige i januari 1991, redovisar Tullinge Villastad som område med ändrad markanvändning.

För villastaden antogs ett utbyggnadsprogram av kommunstyrelsen i november 1989. I utbyggnadsprogrammet anges markanvändningen småhus - villor inom planområdet Liljan.

1991-06-03 antogs en revidering och precisering av tidigare program.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller Byggnadsplan för Tullinge villastad fastställd 1938-10-21.

Planeringsprogram

1992-05-04 antog kommunstyrelsen ett planeringsprogram för Liljestigen, som planområdet då kallades.

I planeringsprogrammet fastläggs följande principer för utbyggnaden - endast en utbyggnad av vatten och avlopp kommer att genomföras och ingen ombyggnad av vägnätet

- som en följd av detta planeras ingen förtätning av området utan gällande detaljplans bestämmelse om minsta tomtstorlek (1000 kvm) kommer att bibehållas.

-syftet med den nya detaljplanen skall vara att modernisera gällande planbestämmelser för att erhålla ett enhetligt underlag för bedömning av bygglov i Villastden.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Planområdets 53 fastigheter kan, om fastighetsägarna utnyttjar möjligheten till delning, utökas med ytterligare 13 fastigheter. Minsta tomtstorlek föreslås bli 1000 kvm.

Skolor

Behovet täcks till en början av befintliga skolor i norra Tullinge (Parkhemsskolan och Tullingebergsskolan för låg- och mellanstadium och Falkbergsskolan för högstadium). I utbyggnadsprogrammet för Tullinge villastad föreslås att en ny kombinerad låg-, mellan- och högstadieskola placeras centralt i Tullinge villastad.

Barnomsorg

Det kortsiktiga behovet av barnomsorg bör räknas in i barnomsorgsbehovet för det angränsande Parkhemsområdet. Det långsiktiga behovet måste emellertid tillgodoses inom Tullinge villastad. Barnstugeutbyggnaden i stadsdelen föreslås i första hand förläggas till de i utbyggnadsprogrammet för villastaden redovisade flerbostadshusområdena vid Katrinebergsvägen.

Lek och rekreation

Lek får tills vidare ske på den egna tomten eftersom anlagda lekplatser och parker saknas inom området. En större lekplats i anslutning till skola och flerbostadshus i centrala delen av villastaden finns redovisad i utbyggnadsprogrammet.

Vägar och trafik

Lokalgatorna återställs efter utbyggnaden av vatten och avlopp till 4,0-4,5 m körbanebredd.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns vid Solskensvägen och Katrinebergsvägen. Vid en utbyggnad av Villastaden och Novumområdet vid Alfred Nobels Alle kan emellertid busstrafiken komma att förbättras och busshållplatser anordnas vid Södra Parkhemsvägen.

Kommersiell service

En närbutik med begränsat livsmedelssortiment finns sedan några år i Tullinge Gårdsområdet. För övrig service hänvisas i första hand till Tullinge Centrum och Grantorps centrum i Huddinge kommun.

Skyddsrum

Enligt Civilförsvarslagens 32 § (1983:334) skall den, som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om söka skyddsrumskesked hos kommunen. Byggnadsnämnden skall lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt.

Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och spillvattenledningar kommer att byggas ut i hela planområdet.

Viak AB har gjort en översiktlig studie av möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten och en inventering av befintliga dagvattenledningar.

Målsättningen är att dagvattnet i området där så är möjligt skall omhändertas lokalt. I kvarteret Slätterblomman finns ett låglänt område där en dagvattenledning kommer att byggas för att ta hand om överskottsvatten. I övrigt får fastighetsägarna själva ta hand om regnvattnet från tak, hårdgjorda ytor och husgrunder inom tomten. Vissa dagvattenledningar måste emellertid byggas för att avvatta vägarna.

Tekniska förvaltningen

1994-09-19

Elförsörjning

Transformatorstationer finns vid korsningen Murgrönsvägen-Södra Parkhemsvägen och vid Bokvägen grönområdet väster om planområdet.

Avfallshantering

Sopor hämtas vid varje fastighet. Uppställningsplats för grovsop- och returpapperscontainers får lokaliseras till lämplig plats inom den allmänna platsmarken.

Genomförande

Planens genomförandetid går ut ²⁰⁰⁷~~2009~~-12-31.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold
Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Lars G Håkansson
Lars G Håkansson
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 16 maj 1995 § 59
betygar Lars G Håkansson
byggnadsnämndens sekr.

45-19

Detaljplan för **LILJAN m.fl (45-19)**, i Tullinge villastad, Botkyrka kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Samråd	okt-nov	1994 (8 veckor)
Antagande byggn.nämnd	mars	1994
Laga kraft	jan-feb	1995

Tidplan bebyggelse

VA-utbyggnad	sept 1994 - feb 1995
Bebyggelse på tomtmark	fr.o.m. mars 1995

Ansvarsfördelning

Kommunen äger all gatemark inom planområdet. All tomtmark är i privat ägo.

Kommunen ska inte vara huvudman för gatorna. Det innebär att planområdet kvarstår inom Tullinge vägförenings verksamhetsområde till dess att annat avtalas.

Kommunen svarar för VA-utbyggnad fram till tomtgräns. Enskilda VA-ledningar mellan förbindelsepunkt och byggnad på tomtmark är fastighetsägarnas ansvar. Detta gäller såväl ledning som betjäna en fastighet som ledning som är gemensam för flera fastigheter.

Fastighetsägarna svarar själva för utbyggnad, drift och underhåll av skaftvägar och eventuella vägar som är gemensamma för flera fastigheter då de ligger inom kvartersmark.

Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut ²⁰⁰⁷ ~~2009~~-12-31. Efter det att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla men kommunen kan ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för eventuell skada.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Gator

Gatorna inom planområdet återställs till nuvarande läge och bredd efter utbyggnaden av vatten och avlopp.

Vatten, spillvatten

Allmänna ledningar för vatten och avlopp förläggs huvudsakligen i gatorna.

Alla fastigheter med undantag av Tullinge 18:334 får anslutningspunkt vid tomtgräns. För de tomter som har infart i form av skافت räknas skافتet till tomten. Det gäller även skافت som är gemensamma för flera fastigheter.

Fastigheterna Tullinge 18:333 och Tullinge 18:334 ska ha gemensam servisledning. Även fastigheterna Tullinge 18:273 och Tullinge 18:274 ska ha gemensam servisledning om planen genomförs enligt illustrerat förslag till delning av fastigheterna.

Dagvatten

Fastighetsägarna inom planområdet får själva ta hand om regnvattnet från tak, hårdgjorda ytor och husgrunder inom tomten. Genom att ta hand om regnvattnet lokalt rubbas inte den naturliga vattenbalansen och man skonar Tullingesjön från ytterligare tillskott av förorenat vatten. I samband med bygglov ska fastighetsägaren redovisa hur dagvattnet ska omhändertas.

Befintlig dagvattenledning ersätts i de låglänta delarna av planområdet, dvs genom kvarteret Slätterblomman. Ledningen ska endast ta hand om det överskottsvatten som inte kan infiltreras.

Inom planområdet finns enskilda dräneringsledningar som mynnar i vägdikena. Dikena kommer att ändras i samband med återställningen av gatorna. Det är fastighetsägarens eget ansvar att själv ta hand om dagvattnet på tomten. Där kommunen bygger ut dagvattenledningar kan fastighetsägarna efter begäran få ansluta sig till ledningen på anvisad plats.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Nedan redovisas de kostnader som uppkommer för fastighetsägarna på grund av planläggningen.

Gatukostnader

Eftersom kommunen inte bygger om gatorna debiteras inga gatukostnader. Fastighetsägarna betalar dock vägavgift för skötsel och underhåll om fastigheten ingår i Tullinge vägförening.

Teknisk försörjning

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp utgår enligt den vid varje tidpunkt gällande kommunala VA-taxan. Som **exempel** på VA-avgiften kan nämnas en tomt på 1000 kvm med en normal villa. Där tomten ej är ansluten till dagvattennätet är kostnaden ca 63.000 kr enligt 1994 års taxa. Moms tillkommer med 25 % på anslutningsavgifterna.

VA-avgiften debiteras inom ca 6 månader efter det att anslutningspunkt har upprättats.

Övriga kostnader

Genom inrättande av gemensamhetsanläggning kan mark och ledningar upplåtas för nyttjande av flera tomter gemensamt. Inrättande av gemensamhetsanläggning och avstyckning av tomter bekostas av och sker på initiativ av fastighetsägarna själva. Ansökan om åtgärderna sker hos Lantmäteriet.

Eventuell ersättning för markupplåtelse för gemensamhetsanläggning liksom fördelningen av förrättningskostnaderna är en förhandlingsfråga mellan parterna. Om överenskommelse inte kan träffas kan Lantmäteriet besluta om ersättningen. De beslutar även om andelstal för drift och underhåll för gemensamhetsanläggning.

4. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR, AVTAL

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning bör upprättas över Tullinge 18:274 för att ordna tillfart och VA-serviser till de tomter som kan bildas av Tullinge 18:273-274. Gemensamhetsanläggning bör även inrättas

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Markingenjör C Björkman

1994-09-19

för den gemensamma VA-ledningen för fastigheterna Tullinge
18:333 och 18:334.

Planen anger inte var gemensamhetsanläggning eller servitut kan
vara lämpligt.

Markreglering

Tullinge 18:333 och 18:334 ska köpa mark från kommunen för att
rymma befintlig tillfartsväg och egen VA-servis på tomten. Marktill-
skottet är markerat på bilaga 1.

Avtal om ledningar

För områdets dagvattenavledning finns sedan gammalt dagvatten-
ledningarna nedlagda på tomtmark på tomterna Tullinge 18:313 och
Tullinge 18:315-316. Den mark som kommer att användas för de
nya ledningarna är markerad med "u" på bilaga 1. Kommunen har
rätt att lägga ner nya VA-ledningar på tomterna genom villaservitut.
I vissa fall kan kommunen behöva komplettera de gamla avtalen.

Avstyckning

Genom planläggningen blir avstyckning av 13 nya tomter möjlig.
Det är detaljplanens bestämmelser som gäller vid bedömningen av
hur tomterna får delas. Planillustrationen ger vägledning om hur
fastighetsbildning kan ske.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



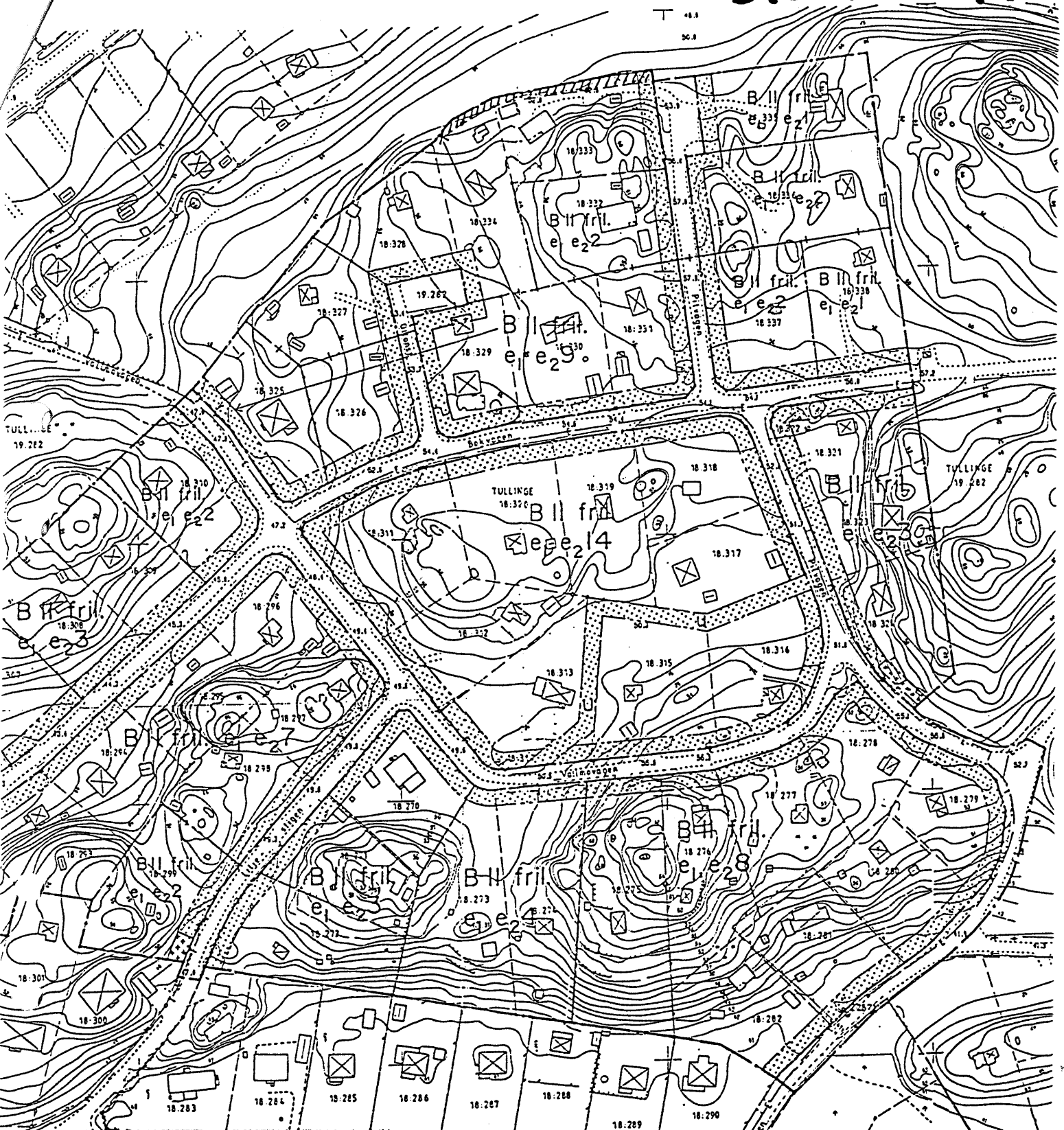
Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt




Camilla Björkman
Markingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 16 maj 1995 § 59
betygar Berthlandsson
byggnadsnämndens sek.

BILAGA 1



 = Mark som överförs från kommunen till privat fastighet.

u = Område för allmän dagvattenledning



Len- och Bygglagen
ans. datum