



16-23

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten

Handläggare

byrådirektör

Anders Westerdahl

Tel 08 - 785 40 36

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

Beteckning

1987-04-29

11.082-39-87

Förslag till stadsplan för kv Vargen, Björnen m m i Tumba i Botkyrka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige 1986-11-27.

Stadsplanen visas på en 1986-01-08 upprättad och 1986-08-19 reviderad karta betecknad P1 16-23 med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtanden 1986-06-26 och 1986-09-19. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Genom att föra planeringszonen mellan tomterna Vargen 12 och Björnen 18 till den senare, som är bostadstomt, säkerställs intentionerna med zonen. De skrivelser som kommit in till länsstyrelsen föranleder inget ändrat ställningstagande.

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

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke samt arkitekt Anders Westerdahl, föredragande.

*Nils Häggström*  
Nils Häggström

*Anders Westerdahl*  
Anders Westerdahl

MÅ

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

1987-09-10

P1 1032/87

Werner Raub  
Brinkvägen 2  
147 00 TUMBA

BOTKYRKA KOMMUN  
STADSBYGGNADSKONTORET  
1987 -10- 0 1

Dnr.....

Överklagande i fråga om stadsplan inom Botkyrka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 29 april 1987 ett förslag till ändring av stadsplan för kv. Vargen, Björnen m.m. i Tumba, Botkyrka kommun.

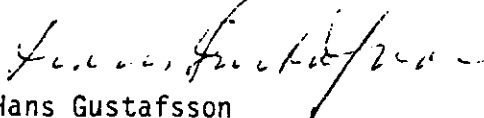
Werner Raub har överklagat beslutet.

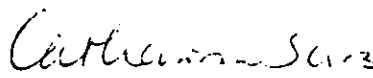
Planområdet är beläget i Tumba villastad. Avsikten med planförslaget är att reglera nuvarande markanvändning. Inom planområdet finns bland annat ett område för handelsändamål, tomterna Vargen 12 och 13, inom vilka Tumba bilvaruhus och bilvårdsanläggning ligger. I planförslaget utökas området för handelsändamål vilket innebär att en gång- och cykelväg försvinner och viss utbyggnad av bilvårdsanläggningen medges.

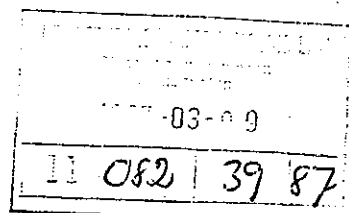
Werner Raub, vars bostadsfastighet gränsar till Vargen 12, har i sitt överklagande framfört att gång- och cykelvägen bör vara kvar, att verksamheten på Vargen 12 och 13 inte passar i en villastad samt att en vändplan som i planförslaget inkräktar på hans tomt är obehövlig.

Regeringen finner inte Werner Raubs invändningar mot planen ha den tyngden att de vägda mot kommunens och länsstyrelsens bedömningar bör föranleda en ändring av länsstyrelsens beslut. Regeringen avslår därför överklagandet.

På regeringens vägnar

  
Hans Gustafsson

  
Catharina Sars



KV VARGEN, BJÖRNEN M M (P1 16-23) Tumba, Botkyrka kommun,  
Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan

## 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.
- c) Med H<sub>j</sub> betecknat område får användas endast för handelsändamål. Lokaler för livsmedelshandel får dock inte anordnas.

#### 2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

### 2 § MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

#### 1 mom Mark som inte får bebyggas

- a) Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- b) Skyddsbälte

Med p1 och punktprickning betecknad del av handelsområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

#### 2 mom Mark för byggnad under markplanet

Med punkt och ringprickning betecknad mark får underbebyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

## 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Ledningsområde

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

## 4 § BYGGNADSSÄTT

Fristående hus

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

## 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Tomts storlek

På med F betecknat område får tomt inte ges mindre storlek än 800 kvadratmeter.

2 mom Bruttoarea

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

## 6 § 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 Byggnadsarea

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 200 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får inte uppta större sammanlagd yta än 40 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.

## Stadsbyggnadskontoret

## 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 Inredning av vind

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

3 mom Byggnadshöjd

- a) På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,5 eller 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3 meter.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

## 8 § UTFARTSFÖRBUD

1 mom Utfartsförbud

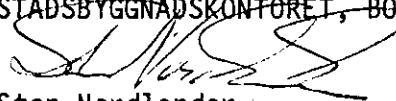
Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.


2 mom Utfartsförbud, stängselskyldighet

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari inte får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Tumba den 8 januari 1986

STADSBYGGNADSKONTORET, BOTKYRKA KOMMUN

  
Sten Nordlander  
Stadsbyggnadsdirektör

  
Ulf Ekberg  
Överingenjör

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

Stadsbyggnadskontoret

## REVIDERING


Med anledning av inkomna synpunkter under utställningen har planförslaget reviderats på två punkter. Dels har högsta tillåtna byggnadshöjd på VARGEN nr 13 ändrats från + 4,5 till + 6,5 meter. Dels har skyddsbeltet mellan VARGEN nr 12 och BJÖRNEN nr 18 tillförts område för bostadsändamål istället för ursprungligen område för handelsändamål.

Tumba den 19 augusti 1986


STADSBYGGNADSKONTORET, BOTKYRKA KOMMUN

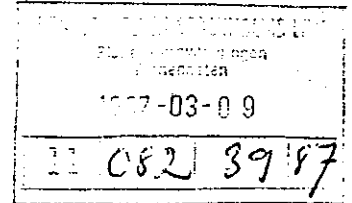


Sten Nordlander  
Stadsbyggnadsdirektör



Ulf Ekberg  
Överingenjör

Botkyrka kommunfullmäktiges i Botkyrka  
beslut den 27 november 1986.  
  
.....  
.....



KV VARGEN, BJÖRNEN M M (P1 16-23) Tumba, Botkyrka kommun,  
Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan

## B E S K R I V N I N G

### HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med tillhörande illustrationsplan, bestämmelser samt denna beskrivning.

### PLANDATA

#### Läge och avgränsning

Planområdet ligger i Tumba Villastad ca 800 meter sydväst om Tumba centrum. Området omfattar kvartersmarken mellan Dalvägen, Grödingevägen, Allevägen och Kungsvägen. I planområdet ingår också delar av fastigheterna Kalven nr 1 till 4 vid Brinkvägen.

#### Areal

Planområdet omfattar 3,6 ha.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planändringen aktualiserades ursprungligen av en ändrad verksamhet i kv VARGEN. Efter diverse markbyten lämnades 1978 byggnadslov för en byggnad på nuvarande VARGEN nr 13 som innebar avsteg från en då antagen men ej fastställd stadsplan (P1 16-21). Det medgivna avsteget grundades på en överenskommelse med markägaren om att byggnadsrätterna senare genom en planändring skulle omfördelas.

#### Befintliga planer

#### Skyddsrumspan

Planområdet ingår i den fastställda skyddsrumspanen i ett skyddsrumsområde som har ett stort överskott på skyddsrumspatser.

#### Fastställda detaljplaner

För stora delar av planområdet gäller det 1979-03-19 fastställda förslaget till ändring av stadsplanen för kv BJÖRNEN m m (P1 16-21). För övriga delar gäller stadsplan (P1 16-13) fastställd 1970-07-14. För omgivande områden finns stadsplaner fastställda 1963-05-15, 1967-08-08, 1970-07-14 och 1979-12-11.

## Stadsbyggnadskontoret

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Området utgörs av en sydvästsluttning och marken består av fast eller halvfast jord. I den sydvästra delen finns ett område med lös jord. De befintliga bebyggelsen består av ålderdomshem, barnstuga, Tumba bilvaruhus med tillhörande bilvårdsanläggning samt 6 fristående enbostadshus.

Några registrerade fornlämningar eller någon skyddsvärd bebyggelse finns inte i området.

Området skall enbart trafikförsörjas från Grödingevägen via Brinkvägen och Kungsvägen. Befintliga utfarter mot Dalvägen har nyligen stängts som en följd av vägens pågående ombyggnad.

El-, tele- och VA-ledningar finns utbyggda i området. Delar av bebyggelsen är också ansluten till fjärrvärmenätet.

Fastigheterna med Tumba bilvaruhus och bilvårdsanläggningen samt enbostadshusen är privatägda. I övrigt ägs marken av Botkyrka kommun.

## PLANFÖRSLAG

Planändringen syftar till att reglera redan befintlig markanvändning och utgår ifrån befintliga förhållanden och gällande planer.

Planförslaget innehåller ett område för handelsändamål där livsmedelsförsäljning inte är tillåten, område för allmänt ändamål med ålderdomshemmet ALLEGÅRDEN och barnstugan KUNGSTÄPPAN. Dessutom finns byggnadskvarter för fristående enbostadshus och en transformatorstation.

Planändringen medför att tomterna för handelsändamål och barnstugan utökas mot norr. Utökningen av tomten för handelsändamål innebär att gång- och cykelvägen mellan Brinkvägen och Kungsvägen försvinner. Förslaget medger en viss utbyggnad av bilvårdsanläggningen. Utbyggnadsmöjligheten medför inget behov av ytterligare skyddsrumspatser.

Det befintliga gatunätet skall behållas förutom en mindre trafikreglering där delar av Allevägen skall bli gång- och cykelväg. Planförslaget möjliggör att Kungsvägen kan förbättras och förses med gångbana. Planändringen anvisar också en möjlighet till hur tillfarterna och parkeringsbehoven slutligt kan lösas för Vargen nr 12

Behoven av parkeringsplatser för Vargen 12 och 13 är svåra att beräkna. Verksamheterna skiftar men de flesta har anknytning till bilbranschen. Både försäljning av bilar och bilreservdelar förekommer liksom olika verkstäder.

Enligt Botkyrka kommuns lokala parkeringsnormer krävs mellan 11 och 30 bilplatser per 1000 kvadratmeter bruttoarea (våningsyta). Om hela den tillåtna byggnadsrätten utnyttjas varierar behovet för de båda fastigheterna därför mellan 30 och 81. Eftersom det finns möjligheter till samnyttjande minskar behovet på varje enskild fastighet. Minst 45 platser krävs dock när byggnadsrätten är fullt utnyttjad.



Stadsbyggnadskontoret

## PLANGENOMFÖRANDE

Planförslaget medför inga stora förändringar men de förbättringar av gatunätet som möjliggörs kommer att tas med i berörda förvaltningars budget.

Frågan om eventuellt gatukostnadsuttag är inte utklarad men detta kommer att prövas senare.

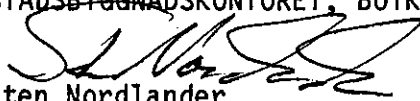
Planändringen medför dock att flera fastighetsregleringar behöver göras. De flesta är dock en anpassning till befintliga förhållanden eller berör enbart en fastighetsägares mark.

## SAMRÅD

Planändringen har upprättats efter samråd med berörda förvaltningar. Den har varit utsänd på remiss till statliga och regionala myndigheter, kommunala förvaltningar samt fastighetsägare och olika intressegrupper.

Tumba den 8 januari 1986

STADSBYGGNADSKONTORET, BOTKYRKA KOMMUN

  
Sten Nordlander  
Stadsbyggnadsdirektör

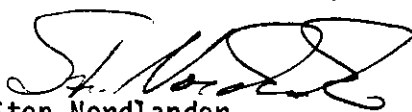
  
Ulf Ekberg  
Överingenjör

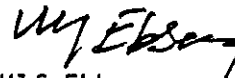
## REVIDERING

Med anledning av inkomna synpunkter under utställningen har planförslaget reviderats på två punkter. Dels har högsta tillåtna byggnadshöjd på VARGEN nr 13 ändrats från + 4,5 till + 6,5 meter. Dels har skyddsältet mellan VARGEN nr 12 och BJÖRNEN nr 18 tillförts område för bostadsändamål istället för ursprungligen område för handelsändamål.

Tumba den 19 augusti 1986

STADSBYGGNADSKONTORET, BOTKYRKA KOMMUN

  
Sten Nordlander  
Stadsbyggnadsdirektör

  
Ulf Ekberg  
Överingenjör

27.11.86 Kommunstyrelsen Botkyrka

27 november 1986

