

Botkyrka kommun

2020-06-04

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planenheten

Referens: Planchef, Charlotte Rickardsson

Botkyrka kommun

147 85 Tumba

**Förslag till lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)
avseende detaljplan för Tullinge16: 223**

Studie på platsen.

Byggnaden som har en yta av ca. 100 m² skall placeras på tomtens högsta punkt som består till större delen berg i dagen.

Berg i dagen har samma avloppskoefficient som hustak. Detta betyder att nedfallande regn inte kommer att förändra vattenflödet över resterande tomt i någon större omfattning.

Ett sätt att lokalt omhänderta dagvatten, är att dagvatten från tak kan avleds genom att använda stuprör med utkastare och rännalsplattor. Från rännaldalen får vattnet rinna ut över lämpliga gräsytor och/eller planteringar på tomten där det infiltrerar. Där rännan slutar skall gräset skyddas mot erosion med grus eller singel.

Enligt uppdragsgivaren är detta inte tillåtet i Botkyrka kommun varför infiltration via kassett förordas.

Ingående data för tak.

Takyta: 100 m²

Dimensionerande regnintensitet: 0,013 l/s per m²

Avloppskoefficient för takyta 1,0

Regnvaraktighet: 10 min (600 sek.)

Beräkning av magasin.

$100 \times 0,013 \times 1 \times 600 = 780$ liter.

Motsvarar en stenkista på ca. 4 m² alternativt kassett: Wavin Acuacell 1152

Förslagsvis väljs Wavin Acuacell 1152

Kassettens storlek är 1000x500x400 mm och avvattnar 1152 liter/dygn, 50% överdimensionering.

Kassetten placeras på den östra delen av tomten. Här finns också ca. 2 meter jorduppfyllnad, som påfördes när huset på stamfastigheten byggdes.

Kassetten placeras så nära nybyggnaden som möjligt, d.v.s. så snart bergets lutning medger jorduppfyllnad ca. 1 m.

Installationen skall ske enligt AMA, Anläggning 07 anvisningar.

Kassetten ställs i grop med min. 500 mm välgraderat material samt fiberduk (geotextil), klass N1. Fiberduken skall vara så lång att den kan täcka botten, sidor samt överdel.

Minst 300 mm överlappning.

Den skall kringfyllas med ett välgraderat friktionsmaterial min. 500 mm på alla sidor.

Ovansidan täcks med material som är lämpligt för den typ av marköverbyggnad som man avser att utföra.

Stuprör ansluts till markavloppsrör, 110 mm, som ansluts till kassetten.

För att inte få smuts in i kassetten så skall stuprör ha rensfilter och ett sandfång skall installeras före kassetten.

Tullinge 2020-06-04

Christer Andersson

VVS-ingenjör

Med över 45 års erfarenhet av installationer och infrastruktur.

Botkyrka kommun

2020-06-03 BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planenheten

2020-06-03
Dnr: 2016:118

Referens: Planchef, Charlotte Rickardsson

Botkyrka kommun

14785 Tumba

Yttrande över bedömning

Avslutande av detaljplan för Tullinge16: 223

Yttrande

Angående tjänsteskrivelse daterad 2020-05-18

Planenhetens förslag till beslut att samhällsbyggnadsnämnden skall avsluta detaljplan för Tullinge 16:223 är felaktigt.

Samhällsbyggnadsnämnden bör därför avslå Planenhetens förslag och ge Planenheten i uppdrag att färdigställa detaljplanen för Tullinge 16:223 enligt det senaste omarbetade förslaget daterat 2019-10-17 Bilaga 1.

Sammanfattning

Första planförslaget skickades ut för samråd i september 2018.

När jag fick ta del av grannarnas synpunkter omarbetades planförslaget så att grannarnas synpunkter inarbetades i det nya planförslaget som inlämnades till kommun 2019-10-21.

För att tillmötesgå fastighetsägaren till Rönnebodavägen 30 och 28 så har skaftvägen flyttas från västra delen av tomten till den östra delen.

Detta innebär att Rönnebodavägen 30 och 28 inte kommer att påverkas av lokalt omhändertagande av dagvattnet LOD, eftersom den omhändertas på den östra delen av tomten och på en lägre nivå än Rönnebodavägen 30 och 28 ligger. Här finns också ett ca 2 meters jorduppfyllnad vilket påfördes när jag byggde huset år 1992.

Någon påverkan av dagvattensituationen på Rönnebodavägen finns inte med det andra detaljplaneförslaget som inlämnades till kommunen 2019-10-21.

När samhällsbyggnadsnämnden beslutade om planbesked i januari 2016 så kände kommunen redan till svårigheterna för fastighetsägaren till Rönnebodavägen 30 och 28 ang inträngande dagvatten.

Jag har anlitat VVS konsulten Christer Andersson för att redovisa ett expertutlåtande angående lokalt omhändertagande av dagvattnet LOD.

Tullinge 2020-06-03



Ove Högberg

Med 30 års erfarenhet som sakkunnig inom byggjuridiken åt olika advokatbyråer i Stockholm, utbildad byggnadsingenjör samt egen företagare inom byggkonsultbranschen i 25 år.

Total erfarenhet inom samhällsbyggnadsbranschen 55 år

Bilagor 1, 35 sidor, 2, 1 sida, 3, 1 sida, 4, 1 sida, 5, 2 sidor, 6, 12 sidor

Bilaga 1 om 35 sidor redovisar det andra detaljplanförslaget.

Bilaga 1
33 sidor

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten
Referens: Planchef, Charlotte Rickardsson

Botkyrka kommun
147 85 TUMBA

Yttrande över bedömning

Avslutande av detaljplan för Tullinge 16:223

Yttrande

Planenhetens förslag till beslut av samhällsbyggnadsnämnden att avsluta detaljplan för Tullinge 16:223 är felaktigt.

Samhällsbyggnadsnämnden bör därför avslå Planenhetens förslag och ge Planenheten i uppdrag att färdigställa detaljplanen för Tullinge 16:223.

Angående tjänsteskrivelse daterad 2019-10-04

▪ Byggnaden passar inte in

Detta är såklart en subjektiv bedömning och upp till betraktaren. En tvåplansbyggnad ger ett mindre fotavtryck på marken vilket medför en mindre påverkan på marken. Att en enplansbyggnad passar bättre på en höjd är rent felaktigt. Tullinge är kuperat och det finns flera exempel på byggnader som placerats på höjder, vid avsatser och dylikt. Man kan till och med påstå att just detta är typiskt för Tullinge. Den föreslagna bebyggelsen ger inte mer insyn till grannar än det som redan förekommer i området i övrigt.

När det gäller den föreslagna byggnadens gestaltning är den anpassad till den för Tullinge typiska trähusarkitekturen som återfinns i den i Tullinge kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen från det tidiga 1900-talet samt i Tullinge trädgårdsstads trädgårdsstadsbebyggelse.

▪ Träd, växtlighet och djur riskerar att försvinna på platsen

Den för bebyggelse aktuella platsen består till största delen av berg i dagen och buskvegetation. I det omarbetade förslaget till bebyggelse, daterad 2019-08-24, har byggnaden sänkts och lägesjusterats samtidigt som vägen flyttats. Detta för att ytterligare minska den framtida bebyggelsens påverkan på omgivningen och för att spara vegetation i områdets västra del.

▪ Översvämningsrisk och dagvattenhantering

Den föreslagna bebyggelsen och detaljplanen kan omöjligen öka översvämningsrisken eller försämrade dagvattenhanteringen. Det vatten som idag ohejdat rinner på berg i dagen kommer istället att via LOD, d.v.s. magasinering och infiltration i fyllnadsmassor att förbättra situationen. Det vatten som genom nederbörd hamnar på den avstyckade fastigheten kommer att fördröjas och spridas.

▪ Bebyggelse på kullen medför insatser såsom schaktning och fyllning

Denna synpunkt är svår att förstå. Självfallet innebär uppförandet av en villa schaktning och fyllning, det gör det ju alltid. I detta fall innebär det dock inte mer markarbeten än vad som är normalt i Tullinge. Det omarbetade förslaget, daterat 2019-08-24, medför att behovet av markarbeten minskat.

Att detta argument kan användas i ett villaområde kan inte beaktas som annat än underligt.

Angående Botkyrka kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 22 maj 2014

I och med Planenhetens tjänsteskrivelse, daterad 2019-10-04, kan det konstateras att Planenheten väljer att direkt gå emot översiktsplanen.

Sida 23: "I Botkyrka finns det plats att växa. Ny bebyggelse – bostäder och verksamheter – ska i första hand lokaliseras inom den befintliga stadsbygden eller i direkt anslutning till den."

"Vi behöver växa inåt också för att det ska vara lätt att leva klimatsmart, för att hushålla med natur- och jordbruksmark och för att dra nytta av befintliga investeringar i samhällsservice, vägar och fjärrvärme."

Sida 24: "Befintlig bebyggelse ska förtätas..."

Sida 31: "Vi behöver bygga tätare stadsmiljöer och kunna röra och förflytta oss på mindre resurskrävande sätt."

Sida 34: "Vi koncentrerar ny bebyggelse till redan bebyggda områden och i synnerhet till kollektivtrafikhärlägen."

Sida 45: "Ingen av kommunens stadsdelar är färdigbyggd. I attraktiva städer och delar av städer finns alltid drivkrafter för förnyelse. Vi ska bygga bostäder i redan bebyggda områden, det vill säga förtäta. I första hand genom kompletteringsbebyggelse i kollektivtrafikhärlägen."

Sida 108: "Arbeta aktivt med förtätning och kompletteringsbebyggelse inom hela stadsbygden,"

Angående handlingar för detaljplan för Tullinge 16:223

För att bemöta de grannar som lämnat synpunkter på den illustrerade bebyggelsen etcetera har följande handlingar omarbetats:

- Plankarta och illustration
- Planbeskrivning, daterat 2019-08-24
- Illustration för ny bebyggelse; A-40.1-100, A-40.1-101, A-40.1-102, A-40.2-101, A-40.3-101, A-40.3-102, A-40.3-103 och A-40.3-104.
- Fastighetsägarens synpunkter, daterat 2019-03-05

Övrigt

Vid möte på planenheten den 8 oktober 2018 där närvarande var Charlotte Rickhardsson, Zillah Edström Bood, Magnus Jansson och Ove Högberg. Undertecknad begärde få ta del av grannarnas yttrande samt att det överenskomms att planenheten inte skulle göra någonting med detaljplanen före jag insänt mina synpunkter samt tagit fram ett nytt planförslag där hänsyn tas till grannarnas yttrande.

Att planenheten önskar avsluta detaljplanarbetet är i strid mot den överenskommelse som träffades vid mötet den 8 oktober 2018.

Noteras kan att av 10 fastighetsägare så har 6 godkänt det första förslaget.

Det framgår inte att det prejudicerande rättsfallet har 2 detaljplaner som strider mot varandra eller om de synkroniserar med varandra. På Vårvägen strider de mot varandra.

Länsstyrelsens uppfattning om Tullinge 16:223s nya detaljplan är positiv.

Med anledning av det ovanstående samt omarbetade handlingar har grannarnas önskemål och synpunkter beaktats och tillmötesgått mer än vad som kan förväntas.

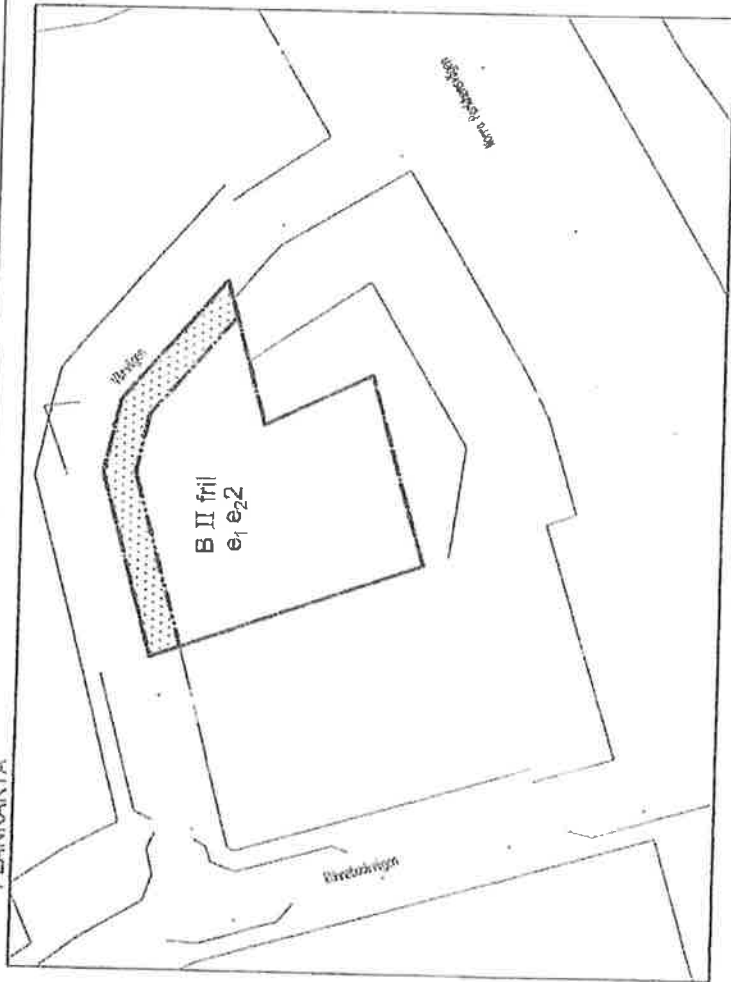
Med vänlig hälsning

Tullinge 2019-10-17


Ove Högberg

Adress: Vårvägen 3 - 146 52 TULLINGE
Telefon: 070- 606 92 23

PLANKARTA



GRUNDKARTA

GK KM2016-153 Tullinge 16_223
Sweref 591500, RH 2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nästanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområde
Användningsgräns
Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvarterstyp

Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Sista byggnadsarea 200 kvm per fastighet, varav högsta byggnadsarea för uthus 40 kvm.

Sista brutarea 275 kvm per fastighet.

Högst en huvudbyggnad och två uthus per fastighet.

Högst två lägenheter per fastighet varav en högst 70 kvm.

Minsta lägenhet 1000 kvm.

Högsta antal bostäder

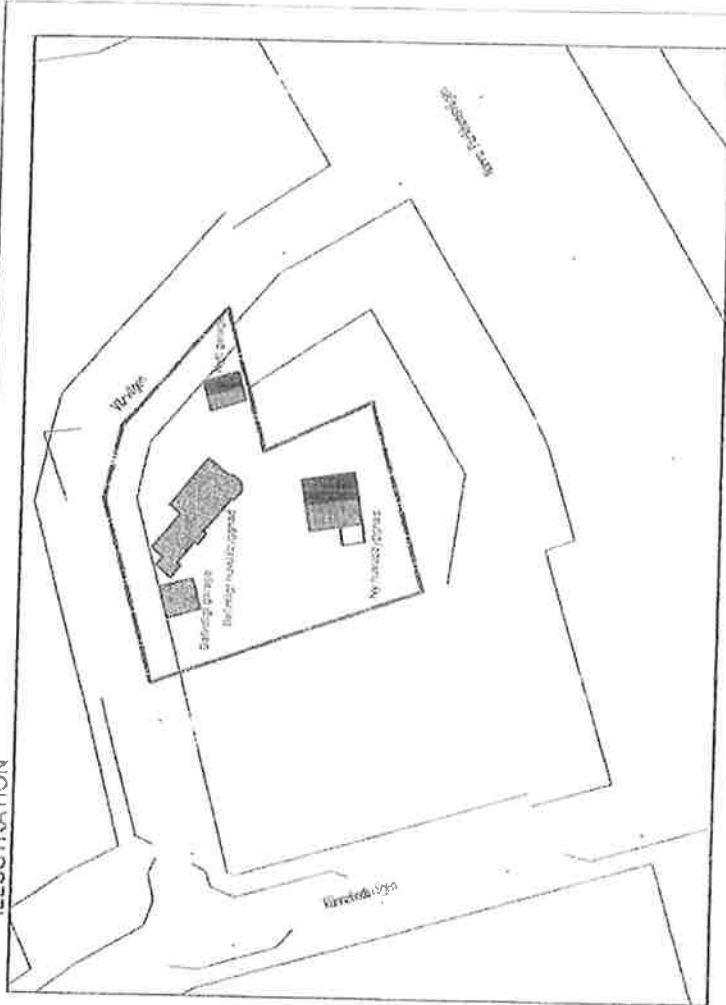
BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

e1

e2

ILLUSTRATION



Till planen hör:
☐ Planprogram
☒ Fastighetsföreskrift
☒ Planbeskrivning
☒ Samrådsredogörelse
☒ Garomförandeplan
☒ Illustrationskarta

☐ Miljökonsekvensbeskrivning
☐ Utställande efter utställning
☐ ☐ ☐

Detailplan för Tullinge 16:223

Tullinge 16:223 Tullinge Parkhem

Botkyrka kommun

Stockholms län

Beslutsdatum
Godkännande

Magnus Jansson, Arkitekt MSA

2019-08-24

Antagande

Skala: 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter



Planbeskrivning

Detaljplan för Tullinge 16:223, Tullinge Parkhem, plannr 42-50

Samrådshandling



Blått: kommunens tillägg
Rött: text som lagts till

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45 · Kontaktcenter 08-530 610 00

Planenheten 08-530 610 45 · E-post zillah.bood@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 616 66 · Webb www.botkyrka.se

Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	3
Behovsbedömning	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktsplan	4
Riksintressen	4
Detaljplaner	4
Förutsättningar och förändringar	5
Områdesbeskrivning och nuvarande markanvändning ...	5
Planförslaget	5
Friytor	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologiska förhållanden	8
Teknisk försörjning [korta ner texten]	8
Genomförande	11
Organisatoriska frågor	11
Fastighetsrättsliga frågor	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Ekonomiska frågor	Fel! Bokmärket är inte definierat.

2019-08-24

Inledning

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Illustrationsplan (infogad i plankartan)
- Illustrationsritningar rörande möjlig bebyggelse
- Behovsbedömning

Planens syfte och huvuddrag

För fastigheten gäller två detaljplaner med olika planbestämmelser. Syftet med detaljplanen är att samordna gällande planbestämmelser inom fastigheten. Planförslaget möjliggör att fastigheten styckas av samt uppförande av ett nytt enbostadshus med garage.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten, och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömning

XXX

Plandata

Planområdet är beläget i Tullinge Parkhem, Tullinge, Botkyrka kommun. Fastigheten omfattar 2 508 kvadratmeter. Marken inom området är i privat ägo och består av fastigheten Tullinge 16:223.

2019-08-24

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt Botkyrka kommuns översiktsplan, Översiktsplan 2014, gäller följande för Tullinge Parkhem:

- Området klassificeras som "Gles stadsbygd".
- Kommunen avser att "Arbeta aktivt med förtätning och kompletteringsbebyggelse inom hela stadsbygden, framförallt i kollektivtrafiknära lägen".

Riksintressen

Inom området finns inga riksintressen.

Detaljplaner

För fastigheten gäller två detaljplaner. För den norra delen gäller detaljplan för del av kvarteret Stallet m fl (42-28), laga kraft 1993. Detaljplanen anger friliggande bostad med en största BYA på 200 kvm samt största BTA 275 per fastighet, högsta tillåtna höjd till takfot 6,5 meter och högsta tillåtna höjd till taknock 8 m för huvudbyggnad. Minsta tomtstorlek är 1000 kvm. För den södra delen gäller detaljplan kv Tygeln m m (P1 42-15A), fastställd 1985. Detaljplanen anger att större delen av marken inte får bebyggas, undantaget uthus och dyligt. Områden får bebyggas med bostäder i en våning samt slutningsvåning. Största BYA är 200 kvm och största BTA är 200 kvm. Minsta tomtstorlek 1000 kvm. Genomförandetiden har gått ut för båda detaljplanerna.

2019-08-24

Förutsättningar och förändringar

Områdesbeskrivning och nuvarande markanvändning

Bebyggelsen inom Tullinge Parkhem utgörs av endera radhus och kedjehusbebyggelse eller friliggande småhus. Fastigheten Tullinge 16:223 är belägen inom småhusbebyggelsen. Småhusbyggelsen präglas av en osammanhängande och hetrogen utformning, typisk för nyare villaområden. Material för fasad och takbeläggning såväl som kulörer varierar från fastighet till fastighet. Garage är såväl friliggande som sammanbyggda med huvudbyggnaden.

Fastigheten är idag bebyggd med ett enfamiljshus samt garage från 1990-talet.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör uppförande av ett nytt fristående bostadshus med tillhörande garage. Den nya fastigheten bebyggs förslagsvis enligt följande:

Ny skaftväg anläggs från Vårvägen. Skaftvägen ansluter Vårvägen vid cirka och når parkeringsplan på

- Ett garage om 39,9 m² BYA placeras med färdigt golv (överkant armerad betongplatta) på + .
- En huvudbyggnad om 114,9 m² BYA placeras med färdigt golv (överkant armerad betongplatta) på + .
Huvudbyggnaden uppföres med två (II) våningsplan. Detta emedan en tvåplansbyggnad ger ett mindre "fotavtryck" på marken och därmed minskar behovet av plan mark att bebygga. Likväl medför topografin att relativt omfattande markarbeten i form av sprängning och utfyllnader krävs. Byggnadshöjd 8,5 meter.
- Målet är att så väl som möjligt anpassa byggnaderna och dess placering till de naturliga förutsättningarna.
- Enligt illustrationsritningarna för möjlig bebyggelse föreslås en huvudbyggnad och ett garage med träfasad (lock-läkt) av stående panel och taktäckning av dubbelfalsad bandplåt.
Vid studie av höjder har förutsättningen varit att slänter överstiger inte 1/2, motsvarande 50%.

2019-09-24

Gator och trafik

En avstyckning av fastigheten Tullinge 16:223 södra del ansluter bäst till gatunätet genom en skaftväg längs den fastighetsgränsen till lokalgatan Vårvägen i norr.

Vårvägen möter efter cirka m huvudgatan Norra Parkhemsvägen. Från denna korsning når man med bil via huvudgator följande huvudleder:

Huddingevägen (väg 226) söderut – 2,3 km.

Huddingevägen (väg 226) norrut – 2,3 km.

Glömstavägen (väg 259) – 3,9 km.

Gång- och cykel

Till närmsta cykelstråk på cykelväg är det ca m från fastigheten. Cykelstråket leder till Tullinge centrum alternativt Stendalsbadet och Flottsbro. Väg-
nätet i övrigt bjuder på blandade förutsättningar för gång- och cykeltrafik. Lokalgatorna saknar i regel trottoarer, medan huvudgatorna generellt har trottoarer alternativt cykelvägar.

Parkering

Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten.

Kollektivtrafik

Tillgången till kollektiva färdmedel är god emedan busshållplatser finns vid korsningen Norra Parkhemsvägen-Vårvägen endast ca 135 meter från fastigheten. I Tullinge centrum finns en pendeltågsstation.

Tillgänglighet

Angöring till den nya fastighetens byggnation ska anordnas så att den tillgängliga och användbara entrén enkelt kan nås från parkering.

Service

Ett antal förskolor (exempelvis Fröhuset, Bäverhyddan och Myrstacken) och grundskolor (exempelvis Parkhemsskolan, Trädgårdsstadsskolan och Falkbergsskolan) finns i närområdet. I kommundelen Tullinge finns dessutom gymnasial utbildning vid Tullinge gymnasium. Kommunal service i form av bibliotek och medborgarkontor finns i Tullinge centrum. Här finns även vårdcentral, tandläkarmottagning, apotek, matvaruaffär m.m.

Friytor

Tillgången till motions- och rekreationsytor samt idrottsanläggningar är mycket god i området. Översikt:

Närmsta naturområde – Ca 400 m.

Trädgårdstorp, hembygdsgård och park – Ca 300 m.

Stendalsbadet, bad och naturområde – Ca 940 m.

Skansberget, fornborg och utsiktsberg – Ca 800 m.

Körsbärsparken, lekpark – Ca 1,3 km

Tullingehallen, idrottshall och fotbollsplan – Ca 1,8 km

Flottsbro, friluft- och skidanläggning, naturområde – 1,7 km

Natur

Fastigheten Tullinge 16:223 är typisk för de naturliga förutsättningar som finns i Tullinge, med stora nivåskillnader, riklig förekomst av berg i dagen (urberg) och uppväxta trädgårdar med vegetation såsom ek, hassel, rönn, gran och tall.

Landskapsbilden domineras av en öst-västlig dalgång som mynnar ut mot Tullingesjön. På botten av denna dalgång ligger Norra Parkhemsvägen. Dalgångens södra och norra sida utgörs av sluttningar som övergår i bergshöjder med riklig förekomst av berg i dagen (urberg). Tullinge 16:223 är belägen på en av dessa höjder.

Fornlämningar

Inom fastigheten finns inga kända fornlämningar.

Geotekniska förhållanden

Markförhållandena omfattar mestadels berg i dagen (urberg) och, i den nordvästra delen, utfyllnader efter sprängningsarbeten med bergmassor och toppning med matjord. Nivåskillnaderna är relativt stora, med nivåkurvor från 46 till 55 meter, nio meter med andra ord.

Fastighetens södra del utgöres till största delen av berg i dagen (urberg) eller bergssluttningar med begränsad täckning av matjord/morän.

En ny byggnation på det södra markområdet skulle i sin helhet få bergmassor efter sprängning på berg som underlag vid grundläggning.

2019-08-24

Radon

Fastigheten Tullinge 16:223 ligger inom ett område klassificerat som normal-riskområde rörande radon. Ny byggnation ska utföras med radonsäkra metoder.

Hydrologiska förhållanden

Enligt kommunens dagvattenstrategi ska dagvatten i första hand tas om hand på platsen där det uppstår, så kallat lokalt omhändertagande av dagvatten. Eftersom fastigheten Tullinge 16:223 i princip utgörs av en bergstopp, med avrinning åt alla väderstreck, och med mycket berg i dagen, kommer en ny byggnation på den södra delen av fastigheten, med sprängningsarbeten och utfyllnader, förbättra möjligheten för ett lokalt omhändertagande. Viktigt är dock att dagvattnet distribueras jämnt över fyllnadsytorna för infiltration och att det inte koncentreras till en specifik punkt.

Föroreningshalterna i dagvattnet är och bedöms förbli mycket låga.

Störningar och risker

Trafikbuller

Störningar i form av trafikbuller utgör inget problem för fastigheten Tullinge 16:223. Enligt kommunens bullerkartering är den ekvivalenta ljudnivån lägre än 55 dBA.

Risk för ras och skred och höga vattenstånd

Lägg till text från SGUs kartmaterial "Aktksamhetsområde för risk för ras och skred" samt kommunens bedömning.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Kommunalt nät för vatten och avlopp finns. För en avstyckad, ny fastighet krävs det att nya avlämningspunkter anläggs. VA-ledningar förläggs i den del av den nya fastigheten som styckas av för skaftväg från Vårvägen. VA-ledningar kan i sin helhet förläggas inom den nya fastigheten från avlämningspunkterna.

Vattenledning schaktas ned till frostfritt djup, men kan också, på grund av den rikliga förekomsten av berg, behöva placeras i isolerande lådor med värmeledning som frostvakt.

2019-08-24

Avloppsledning schaktas ned till frostfritt djup, men kan också, på grund av den rikliga förekomsten av berg, behöva placeras i isolerande lådor med värmeledning som frostvakt. Avloppsledning förläggs med självfall.

De kommunala VA-ledningarna är förlagda på Vårvägens norra sida, varför nya ledningar till en ny, avstyckad fastighet, behöver korsa vägen.

Värme

Möjlighet till anslutning till fjärrvärmenät finns ej.

Befintliga byggnader uppvärms genom direktverkande elradiatorer, vedeldade eldstäder och luft-luftvärmepumpar.

För nya byggnader på en ny, avstyckad fastighet, gäller de krav rörande energihushållning som är aktuella enligt BBR (Boverkets byggregler). Såväl nya byggnader som dess tekniska system utformas så att BBR-krav uppfylles. Detta verifieras genom en energibalansberäkning.

El

Elnät finns. Ett elskåp finns på Vårvägens södra sida, direkt vid den östra sidan av befintlig infart till fastigheten Tullinge 16:223. För en ny, avstyckad fastighet behöver en ny avlämningspunkt anläggas. Elledning kan i sin helhet förläggas inom den nya fastigheten från avlämningspunkten.

Avfall

För den nya, avstyckade fastigheten gäller samma system rörande avfallshantering som för övriga fastigheter i området. Nedan en översikt:

- Avfall sorteras så nära källan som möjligt. Nya byggnader bör med andra ord utformas så att möjligheten till källsortering underlättas. Som exempel kan nämnas utformning av avfallskärl i köket.
- Elavfall lämnas till återvinningscentral (Skyttbrink).
- Farligt avfall lämnas till återvinningscentral (Skyttbrink).
- Glasförpackningar lämnas till återvinningsstation.
- Grovavfall (exempelvis möbler) lämnas till återvinningscentral (Skyttbrink).
- Läkemedel lämnas till närmsta apotek.

2019-08-24

- Matavfall sorteras i speciella påsar och slängs i för ändamålet avsett avfallskärl placerat vid infarten till fastigheten. Kärl töms med avfallsbil.
- Metallförpackningar lämnas till återvinningsstation.
- Pappersförpackningar lämnas till återvinningsstation.
- Plastförpackningar lämnas till återvinningsstation.
- Restavfall (avser ej sorteringsbart eller ej farligt hushållsavfall) slängs i för ändamålet avsett avfallskärl placerat vid infarten till fastigheten. Kärl töms med avfallsbil.
- Trädgårdsavfall lämnas till återvinningscentral (Skyttbrink).
- Tidningar och returpapper lämnas till återvinningsstation.

Räddningstjänst

2019-08-24

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	Kvartal 3 2017
Granskning	Kvartal 4 2017
Antagande	Kvartal 1 2018
Laga kraft	Kvartal 2 2018

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

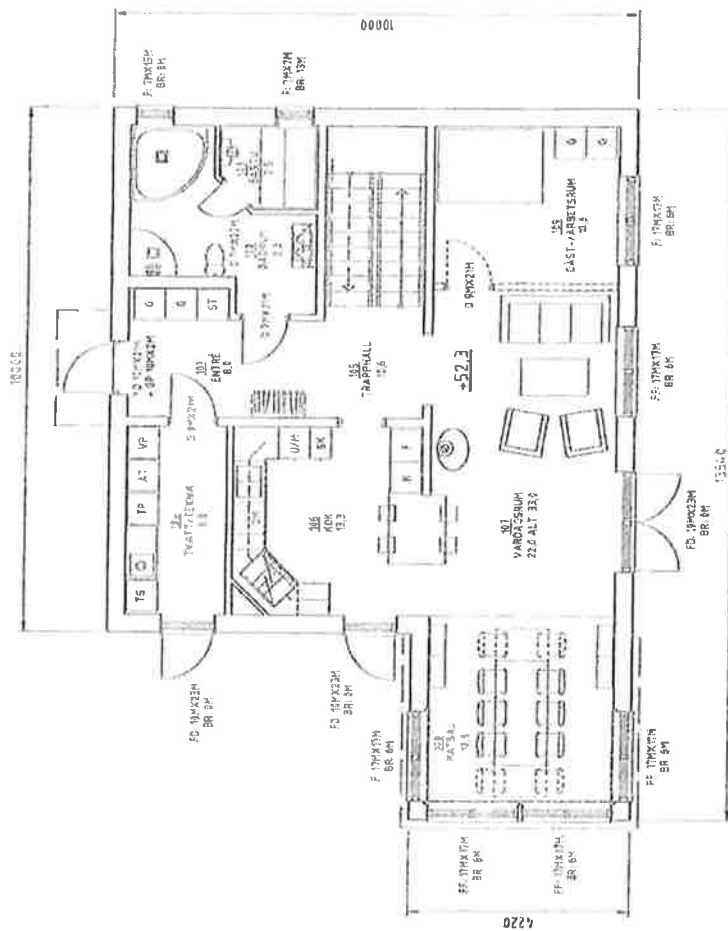
Charlotte Rickardsson
Planchef

Zillah Bood
Planarkitekt

Medverkande i projektet

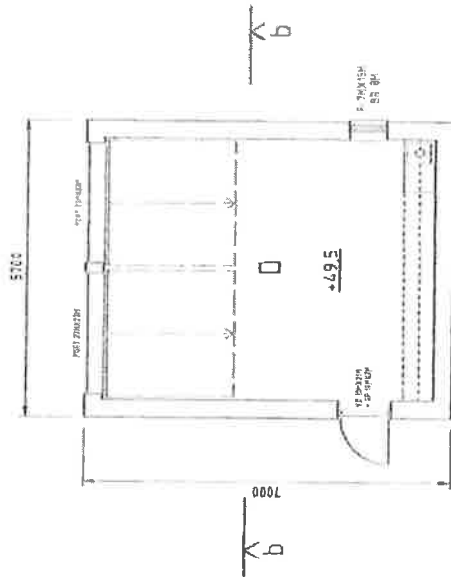
Planhandlingarna är framtagna av:

Magnus Jansson	Arkitekt MSA
Oskar Melin	Mark- och exploatering
Anders Forsberg	Miljö
Lars Lönnkvist	VA
Strategigruppen	Gata/Park
Zillah Bood	Planarkitekt



PLAN 1

Bruttoarea: 114,9 kvm
Nettoarea (boarea): 99,4 kvm



GARAGE
Bruttoarea: 39,9 kvm
Nettoarea (boarea): 31,7 kvm

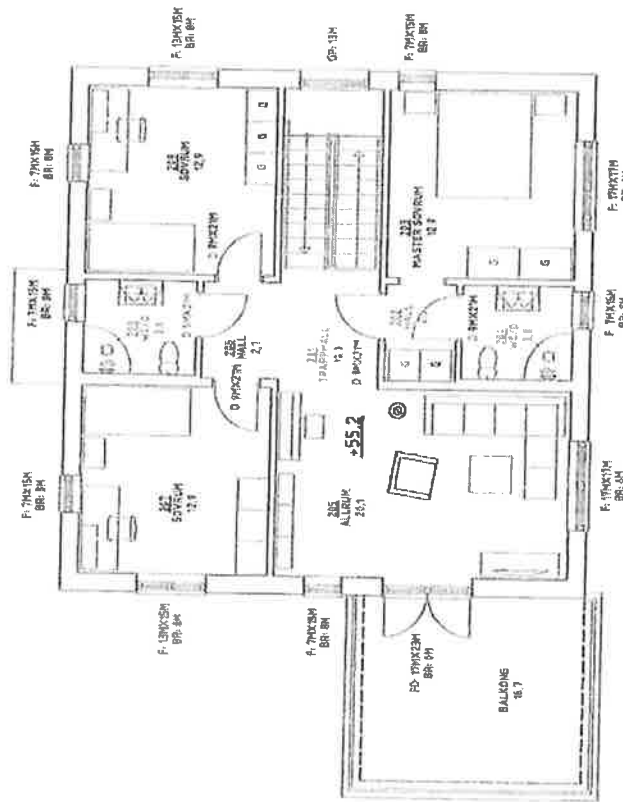
ORIGINALSKALA 1:50
0 0,5 1 2 3 4 5 METER

ILLUSTRATIONS-RITNING
TULLINGE 16223
NY DETALJPLAN
BOTNRYCKA KOMMUN

NO	AVSENDER	AVTÄCKNING	SKALA	STAD
1	1. PLAN	1:50	1:50	1:50
2	2. PLAN	1:50	1:50	1:50
3	3. PLAN	1:50	1:50	1:50
4	4. PLAN	1:50	1:50	1:50
5	5. PLAN	1:50	1:50	1:50
6	6. PLAN	1:50	1:50	1:50
7	7. PLAN	1:50	1:50	1:50
8	8. PLAN	1:50	1:50	1:50
9	9. PLAN	1:50	1:50	1:50
10	10. PLAN	1:50	1:50	1:50
11	11. PLAN	1:50	1:50	1:50
12	12. PLAN	1:50	1:50	1:50
13	13. PLAN	1:50	1:50	1:50
14	14. PLAN	1:50	1:50	1:50
15	15. PLAN	1:50	1:50	1:50
16	16. PLAN	1:50	1:50	1:50
17	17. PLAN	1:50	1:50	1:50
18	18. PLAN	1:50	1:50	1:50
19	19. PLAN	1:50	1:50	1:50
20	20. PLAN	1:50	1:50	1:50
21	21. PLAN	1:50	1:50	1:50
22	22. PLAN	1:50	1:50	1:50
23	23. PLAN	1:50	1:50	1:50
24	24. PLAN	1:50	1:50	1:50
25	25. PLAN	1:50	1:50	1:50
26	26. PLAN	1:50	1:50	1:50
27	27. PLAN	1:50	1:50	1:50
28	28. PLAN	1:50	1:50	1:50
29	29. PLAN	1:50	1:50	1:50
30	30. PLAN	1:50	1:50	1:50
31	31. PLAN	1:50	1:50	1:50
32	32. PLAN	1:50	1:50	1:50
33	33. PLAN	1:50	1:50	1:50
34	34. PLAN	1:50	1:50	1:50
35	35. PLAN	1:50	1:50	1:50
36	36. PLAN	1:50	1:50	1:50
37	37. PLAN	1:50	1:50	1:50
38	38. PLAN	1:50	1:50	1:50
39	39. PLAN	1:50	1:50	1:50
40	40. PLAN	1:50	1:50	1:50
41	41. PLAN	1:50	1:50	1:50
42	42. PLAN	1:50	1:50	1:50
43	43. PLAN	1:50	1:50	1:50
44	44. PLAN	1:50	1:50	1:50
45	45. PLAN	1:50	1:50	1:50
46	46. PLAN	1:50	1:50	1:50
47	47. PLAN	1:50	1:50	1:50
48	48. PLAN	1:50	1:50	1:50
49	49. PLAN	1:50	1:50	1:50
50	50. PLAN	1:50	1:50	1:50
51	51. PLAN	1:50	1:50	1:50
52	52. PLAN	1:50	1:50	1:50
53	53. PLAN	1:50	1:50	1:50
54	54. PLAN	1:50	1:50	1:50
55	55. PLAN	1:50	1:50	1:50
56	56. PLAN	1:50	1:50	1:50
57	57. PLAN	1:50	1:50	1:50
58	58. PLAN	1:50	1:50	1:50
59	59. PLAN	1:50	1:50	1:50
60	60. PLAN	1:50	1:50	1:50
61	61. PLAN	1:50	1:50	1:50
62	62. PLAN	1:50	1:50	1:50
63	63. PLAN	1:50	1:50	1:50
64	64. PLAN	1:50	1:50	1:50
65	65. PLAN	1:50	1:50	1:50
66	66. PLAN	1:50	1:50	1:50
67	67. PLAN	1:50	1:50	1:50
68	68. PLAN	1:50	1:50	1:50
69	69. PLAN	1:50	1:50	1:50
70	70. PLAN	1:50	1:50	1:50
71	71. PLAN	1:50	1:50	1:50
72	72. PLAN	1:50	1:50	1:50
73	73. PLAN	1:50	1:50	1:50
74	74. PLAN	1:50	1:50	1:50
75	75. PLAN	1:50	1:50	1:50
76	76. PLAN	1:50	1:50	1:50
77	77. PLAN	1:50	1:50	1:50
78	78. PLAN	1:50	1:50	1:50
79	79. PLAN	1:50	1:50	1:50
80	80. PLAN	1:50	1:50	1:50
81	81. PLAN	1:50	1:50	1:50
82	82. PLAN	1:50	1:50	1:50
83	83. PLAN	1:50	1:50	1:50
84	84. PLAN	1:50	1:50	1:50
85	85. PLAN	1:50	1:50	1:50
86	86. PLAN	1:50	1:50	1:50
87	87. PLAN	1:50	1:50	1:50
88	88. PLAN	1:50	1:50	1:50
89	89. PLAN	1:50	1:50	1:50
90	90. PLAN	1:50	1:50	1:50
91	91. PLAN	1:50	1:50	1:50
92	92. PLAN	1:50	1:50	1:50
93	93. PLAN	1:50	1:50	1:50
94	94. PLAN	1:50	1:50	1:50
95	95. PLAN	1:50	1:50	1:50
96	96. PLAN	1:50	1:50	1:50
97	97. PLAN	1:50	1:50	1:50
98	98. PLAN	1:50	1:50	1:50
99	99. PLAN	1:50	1:50	1:50
100	100. PLAN	1:50	1:50	1:50

NY AVSTYCKAD FASTIGHET
VOLVO BESTÄLLNING/ILLUSTRATION
PLAN 1

1:50 1:100 A-40 1-101



PLAN 2

Bruttoarea: 100,0 kvm

Nettoarea (boarea): 86,9 kvm

ILLUSTRATIONERITNING		TULLINGE 15:223	
NY DETALJPLAN		BOTKYRKA KOMMUN	
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100
101	102	103	104
105	106	107	108
109	110	111	112
113	114	115	116
117	118	119	120
121	122	123	124
125	126	127	128
129	130	131	132
133	134	135	136
137	138	139	140
141	142	143	144
145	146	147	148
149	150	151	152
153	154	155	156
157	158	159	160
161	162	163	164
165	166	167	168
169	170	171	172
173	174	175	176
177	178	179	180
181	182	183	184
185	186	187	188
189	190	191	192
193	194	195	196
197	198	199	200
201	202	203	204
205	206	207	208
209	210	211	212
213	214	215	216
217	218	219	220
221	222	223	224
225	226	227	228
229	230	231	232
233	234	235	236
237	238	239	240
241	242	243	244
245	246	247	248
249	250	251	252
253	254	255	256
257	258	259	260
261	262	263	264
265	266	267	268
269	270	271	272
273	274	275	276
277	278	279	280
281	282	283	284
285	286	287	288
289	290	291	292
293	294	295	296
297	298	299	300
301	302	303	304
305	306	307	308
309	310	311	312
313	314	315	316
317	318	319	320
321	322	323	324
325	326	327	328
329	330	331	332
333	334	335	336
337	338	339	340
341	342	343	344
345	346	347	348
349	350	351	352
353	354	355	356
357	358	359	360
361	362	363	364
365	366	367	368
369	370	371	372
373	374	375	376
377	378	379	380
381	382	383	384
385	386	387	388
389	390	391	392
393	394	395	396
397	398	399	400
401	402	403	404
405	406	407	408
409	410	411	412
413	414	415	416
417	418	419	420
421	422	423	424
425	426	427	428
429	430	431	432
433	434	435	436
437	438	439	440
441	442	443	444
445	446	447	448
449	450	451	452
453	454	455	456
457	458	459	460
461	462	463	464
465	466	467	468
469	470	471	472
473	474	475	476
477	478	479	480
481	482	483	484
485	486	487	488
489	490	491	492
493	494	495	496
497	498	499	500
501	502	503	504
505	506	507	508
509	510	511	512
513	514	515	516
517	518	519	520
521	522	523	524
525	526	527	528
529	530	531	532
533	534	535	536
537	538	539	540
541	542	543	544
545	546	547	548
549	550	551	552
553	554	555	556
557	558	559	560
561	562	563	564
565	566	567	568
569	570	571	572
573	574	575	576
577	578	579	580
581	582	583	584
585	586	587	588
589	590	591	592
593	594	595	596
597	598	599	600
601	602	603	604
605	606	607	608
609	610	611	612
613	614	615	616
617	618	619	620
621	622	623	624
625	626	627	628
629	630	631	632
633	634	635	636
637	638	639	640
641	642	643	644
645	646	647	648
649	650	651	652
653	654	655	656
657	658	659	660
661	662	663	664
665	666	667	668
669	670	671	672
673	674	675	676
677	678	679	680
681	682	683	684
685	686	687	688
689	690	691	692
693	694	695	696
697	698	699	700
701	702	703	704
705	706	707	708
709	710	711	712
713	714	715	716
717	718	719	720
721	722	723	724
725	726	727	728
729	730	731	732
733	734	735	736
737	738	739	740
741	742	743	744
745	746	747	748
749	750	751	752
753	754	755	756
757	758	759	760
761	762	763	764
765	766	767	768
769	770	771	772
773	774	775	776
777	778	779	780
781	782	783	784
785	786	787	788
789	790	791	792
793	794	795	796
797	798	799	800
801	802	803	804
805	806	807	808
809	810	811	812
813	814	815	816
817	818	819	820
821	822	823	824
825	826	827	828
829	830	831	832
833	834	835	836
837	838	839	840
841	842	843	844
845	846	847	848
849	850	851	852
853	854	855	856
857	858	859	860
861	862	863	864
865	866	867	868
869	870	871	872
873	874	875	876
877	878	879	880
881	882	883	884
885	886	887	888
889	890	891	892
893	894	895	896
897	898	899	900
901	902	903	904
905	906	907	908
909	910	911	912
913	914	915	916
917	918	919	920
921	922	923	924
925	926	927	928
929	930	931	932
933	934	935	936
937	938	939	940
941	942	943	944
945	946	947	948
949	950	951	952
953	954	955	956
957	958	959	960
961	962	963	964
965	966	967	968
969	970	971	972
973	974	975	976
977	978	979	980
981	982	983	984
985	986	987	988
989	990	991	992
993	994	995	996
997	998	999	1000

ORIGINALSKALA 1:50

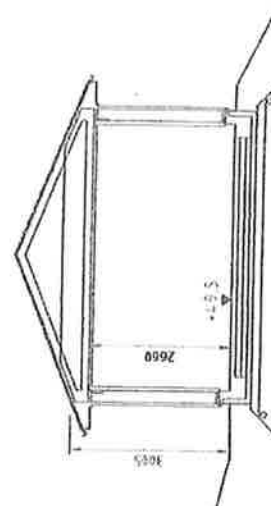
0 0.5 1 2 3 4 5 METER

1:50 1:100 1:A=40 1-102



FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

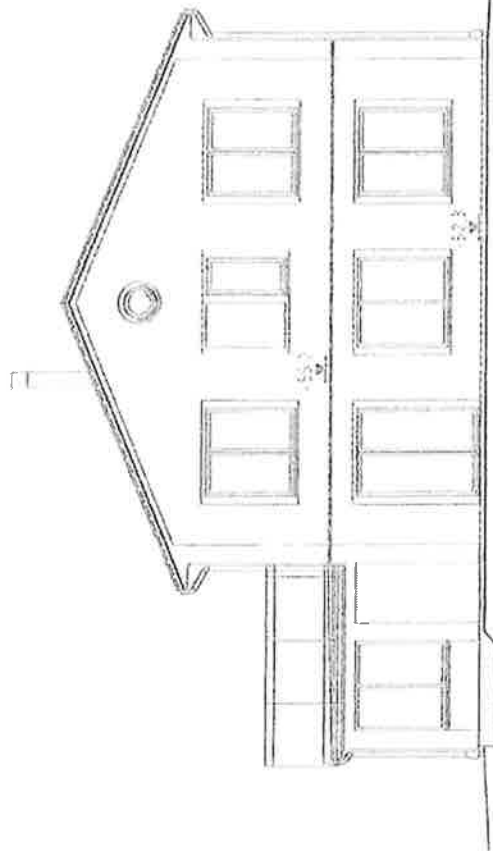


SECTION b-b

REF	NO	INSTRUMENT NO	NO	DATE
34	1	1	1	1
35	2	2	2	2
36	3	3	3	3
37	4	4	4	4
38	5	5	5	5
39	6	6	6	6
40	7	7	7	7
41	8	8	8	8
42	9	9	9	9
43	10	10	10	10
44	11	11	11	11
45	12	12	12	12
46	13	13	13	13
47	14	14	14	14
48	15	15	15	15
49	16	16	16	16
50	17	17	17	17
51	18	18	18	18
52	19	19	19	19
53	20	20	20	20
54	21	21	21	21
55	22	22	22	22
56	23	23	23	23
57	24	24	24	24
58	25	25	25	25
59	26	26	26	26
60	27	27	27	27
61	28	28	28	28
62	29	29	29	29
63	30	30	30	30
64	31	31	31	31
65	32	32	32	32
66	33	33	33	33
67	34	34	34	34
68	35	35	35	35
69	36	36	36	36
70	37	37	37	37
71	38	38	38	38
72	39	39	39	39
73	40	40	40	40
74	41	41	41	41
75	42	42	42	42
76	43	43	43	43
77	44	44	44	44
78	45	45	45	45
79	46	46	46	46
80	47	47	47	47
81	48	48	48	48
82	49	49	49	49
83	50	50	50	50
84	51	51	51	51
85	52	52	52	52
86	53	53	53	53
87	54	54	54	54
88	55	55	55	55
89	56	56	56	56
90	57	57	57	57
91	58	58	58	58
92	59	59	59	59
93	60	60	60	60
94	61	61	61	61
95	62	62	62	62
96	63	63	63	63
97	64	64	64	64
98	65	65	65	65
99	66	66	66	66
100	67	67	67	67

ORIGINALSKALA 115D





Fasad mot söder

FASTIGHETSGRÄNS

FASTIGHETSGRÄNS

ILLUSTRATIONS RITNING
TJLLINGE 16223
NY DETALJPLAN
BOTKYRKA KOMMUN

Proj. nr	Ägare	Skala	Skala
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

ORIGINAL SKALA 1:50 0 0.5 1 2 3 4 5 METER

1:50 0 0.5 1 2 3 4 5 METER

[illegible]



FASTIGHETSGRANS

ILLUSTRATIONS RITNING
TULLINGE 16:223
NY DETALJPLAN
BOTKYRKA KOMMUN

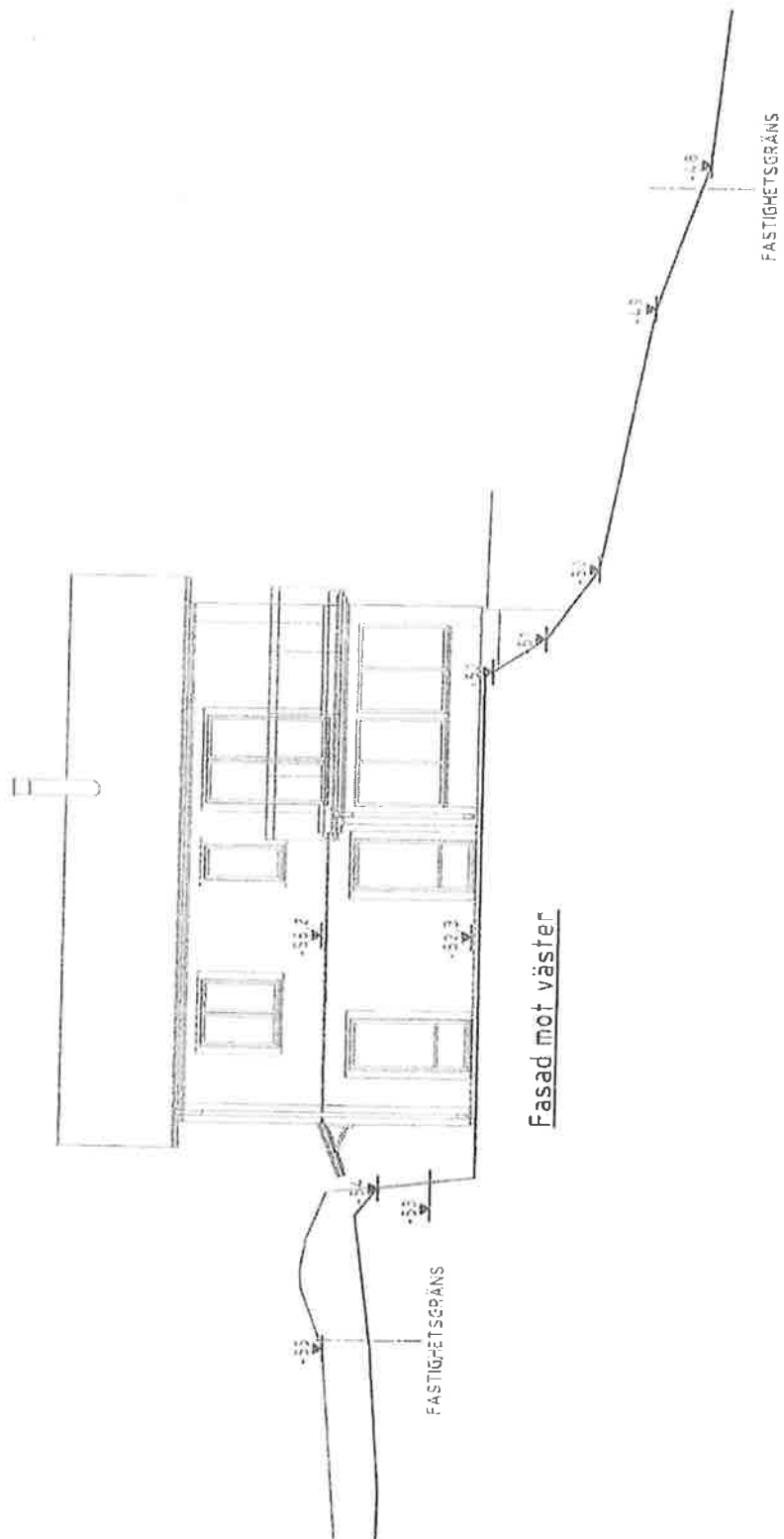
Name		Age	Sex	Height	Weight	Build	Complexion	Hair	Eyes	Teeth	Other
1	John Doe	25	M	5' 10"	180	Medium	Fair	Brown	Blue	Good	
2	Jane Smith	22	F	5' 5"	120	Slender	Fair	Blonde	Green	Good	
3	Robert Johnson	30	M	6' 2"	220	Heavy	Tan	Black	Brown	Good	
4	Emily White	18	F	5' 3"	110	Slender	Fair	Blonde	Blue	Good	
5	Michael Brown	27	M	5' 8"	160	Medium	Fair	Brown	Blue	Good	
6	Sarah Green	24	F	5' 6"	130	Medium	Fair	Blonde	Green	Good	
7	David Black	35	M	6' 0"	200	Medium	Tan	Black	Brown	Good	
8	Olivia Grey	21	F	5' 4"	115	Slender	Fair	Blonde	Blue	Good	
9	Christopher Lee	29	M	5' 9"	170	Medium	Fair	Brown	Blue	Good	
10	Ava King	19	F	5' 2"	105	Slender	Fair	Blonde	Green	Good	

ORIGINALSKALA 1:50



0 0,5 1 2 3 4 METER

A vertical scale bar labeled "METER" with markings at 0.5, 1, 2, 3, and 4.



Fasad mot väster

FASTIGHETSGRÄNS

ORIGINALSKALA 1:50 0 0.5 1 2 3 4 5 METER

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---

Fastighetsägarens synpunkter

Betr utlåtaget från Gatu & Park drift och underhåll. Att anlägga ett perkolations magasin exempelvis en stenkista med tillräcklig stor volym för att omhänderta dagvatten från kommande byggnation ser nuvarande fastighetsägare till Tullinge 16:223 inga problem med.

Med vårt nya förslag att överföra mark från östra delen av fastigheten Tullinge 16: 223 till den nya fastigheten så finns mycket goda möjligheter till infiltration eftersom på denna del är marken upphöjd med ett stort jordlager.

Rönnebodavägen kommer ej att beröras av det nya förslaget.

Rönnebodavägen 30 och 28 har tidigare haft problem med dagvatten delvis självförvållat.

Nuvarande fastighetsägare till Rönnebodavägen 30 & 28 har på sin egen fastighet asfalterat vägen ner till sitt garage som ligger under Vårvägen, utan att anordna någon anläggning som tar bort dagvatten som rinner på Vårvägen och som har lutning mot Rönnebodavägen 30 & 28. Konsekvensen är att fastighetsägaren har själv ordnat så att dagvattnet från Vårvägen rinner obehindrat nerför sin egenasfalterade garagenerfart utan att anordna ett teknisk hinder för att dagvattnet från Vårvägen skall rinna in på garagenerfarten.

Med det nya förslaget på skaftväg så tillkommer inte ökande mängd dagvatten på Vårvägen eller Rönnebodavägen och självklart påverkar detta ej heller trafiksäkerheten.

Kjell Lundbergs samrådsyttrande beträffande detaljplan Tullinge 16:223.

Planens syfte är att möjliggöra samma byggnation på den avstyckande fastigheten som den ursprungliga fastigheten. Kjells påstådda oklarheter är väldigt svårförståliga och var han kan utläsa detta i samrådshandlingen måste han själv påvisa.

Varför

Samma fastighet bör inte ha 2 st olika detaljplaner. Betr grönområde så är merparten berg i dagen och nuvarande fastighetsägare är inte intresserad av ett grönområde på sin fastighet.

Dagvatten

Med det nya förslaget att anordna skaftväg från östra delen av nuvarande fastighet 16:223 så skapas mycket bra möjligheter att anordna perkolationsmagasin exempelvis stenkista eftersom marken är uppfylld med lera vid den tidigare byggnationen. Med det nya förslaget minskar hårdgjorda ytor och garaget placeras mot Vårvägen i östra delen av nuvarande fastigheten. Dagvattnet kommer att omhändertas enligt ovan så någon ökning av dagvattnet kommer därför inte att ske.

Kjells påstående att träd kommer att fällas för att möjliggöra byggnationen är helt felaktigt eftersom där byggnationen är redovisad finns inte några träd endast buskar detta pga berg i dagen. Slutsats insynsstörningen förändras inte eftersom några träd inte kommer att fällas.

Bergströms yttrande

Att påstå att en nybyggnation i två våningar som är belägen 65 meter från Bergströms hus skulle påverka deras boende miljö är mycket svårförståeligt. En byggnation i två våningar kommer tex inte att påverka solinstrålningen på Bergströms fastighet.

Länsstyrelsen har gjort samma bedömning som kommunen att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Nörmanns yttrande

Med det nya förslaget med en skaftväg och garage på den östra delen av nuvarande fastigheten ner mot Vårvägen, kommer det inte att finnas någon uppfart som kommer att tillföra vare sig dagvatten eller ytvatten som rinner ut på Vårvägen och kan hamna i garagenerfarten till fastigheten 16:196.

För mig är det mycket märkligt att man har konstruerat en garagenerfart som inbjuder allt vatten från Vårvägen att rinna ner på garagenerfarten utan att anordna ett effektivt avbrott som hindrar vattnet som kommer från Vårvägen.

Problemet för fastighetsägaren till fastigheten 16:196 är delvis självförvållat betr dag och ytvatten som rinner ner på garagenerfarten.

Jag konstaterar att fru Nörmann ej yttrat sig i detta ärende.

Minna de Geus yttrande

Tiderna har förändrats sedan marköverföringen gjordes för 7 år sedan.

Länsstyrelsen har gjort samma bedömning som kommunen att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Att dokumentera på plats var det finns berg i dagen samt att med fotografier redovisa att så är fallet kan inte betraktas som en jävsituation.

Betr vibrationer och liknande görs en riskbedömning innan eventuella sprängningsarbeten startas.

Med det nya förslaget att omhänderta dagvattnet på den avstyckade östra delen av fastigheten ner mot Vårvägen där marken sedan tidigare är uppfylld lämpar sig väl för ett perkolationsmagasin, exempelvis en stenkista.

3

Där byggnationen kommer att ske i det nya förslaget finns inga stora träd att fälla pga att merparten är berg i dagen och endast små buskar växer där.

Någon ökad risk för översvämning finns inte och något överflöd av vatten kommer det inte att bli eftersom yt och dagvatten leds ner till perkolationsmagasinet ner mot Vårvägen.

I det nya förslaget flyttas huset mer åt väster eftersom garaget placeras på den östra delen av fastigheten ner mot Vårvägen.

Fastigheten 16:198 ägarna godkänner befintligt förslag.

Fastighetsägare som med ett tyst godkännande godkänner detaljplanen är

Fastigheten 16:195, 16:217, 16:218, 16:222 samt fastigheten Stallet 3.

Bilägger det nya förslaget på skaftväg samt flytt av garagebyggnad ny infart från Vårvägen och förskjutning av huset åt väster, redovisar även placering av perkolationsmagasinet i form av en stenkista för att omhänderta dag och ytvatten.

Tullinge 2019 03 05

Med vänlig hälsning



Ove Höglberg

Tullinge 16:223 – Ny detaljplan

Geoteknisk undersökning

Detta dokument är upprättat av Magnus Jansson, Arkitekt MSA

Bakgrund

Denna geotekniska undersökning är upprättad i samband med arbetet för en ny detaljplan. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en avstyckning från fastigheten Tullinge 16:223. Den nya fastigheten ska vara avsedd för småhusbebyggelse.

Den geotekniska undersökningens syfte är att påvisa att fastigheten är lämplig för bebyggelse och att de geotekniska förhållandena inte innebär några risker för varken bebyggelsen på den nya fastigheten eller för de omgivande fastigheterna och bebyggelsen på dessa.

Metod

Undersökningen har utförts genom:

- Okulär besiktning.
- Inmätning av berg i dagen (synligt urberg).
- Fotodokumentation.
- Provgrävning och neddrivning av spett.

Undersökningen utfördes 2018-05-08 av byggnadsingenjör Ove Högberg.

Redovisning

Resultatet av den geotekniska undersökningen redovisas i detta dokument samt i ritning A-40.1-111, daterad 2018-08-28.

Resultat

En stor del av fastigheten upptas av berg i dagen (synligt urberg). Utbredningen redovisas i ritning A-40.1-111, daterad 2018-08-28. Resterande delar består av ganska så branta sluttningar i bergets förlängning. Sluttningarna vetter åt väster, söder och öster.

Vid provgrävning och neddrivning av spett har moränmassor och större stenar påträffats. Det har ej förekommit lera eller silt.

I områdets sydöstra del (mellan berg i dagen och fastighetsgränsen) finns rivningsrester i form av tegel, murrester och större stenar.

Fotodokumentation

För fotopunkter och fotoriktning se ritning A-40.1-111, daterad 2018-08-28.



Foto 1 – Berg i dagen



Foto 2 – Berg i dagen



Foto 3 – Berg i dagen



Foto 4 – Berg i dagen



Foto 5 – Berg i dagen



Foto 6 – Berg i dagen och befintlig terrassmur



Foto 7 – Berg i dagen och befintlig terrassmur



Foto 8 – Berg i dagen och befintlig stentrappa



Foto 9 – Berg i dagen och befintlig terrassmur av betong



Foto 10 – Berg i dagen



Foto 11 – Berg i dagen



Foto 12 – Berg i dagen delvis täckt av ett tunt lager vegetation



Foto 13 – Berg i dagen delvis täckt av ett tunt lager vegetation



Foto 14 – Berg i dagen delvis täckt av ett tunt lager vegetation

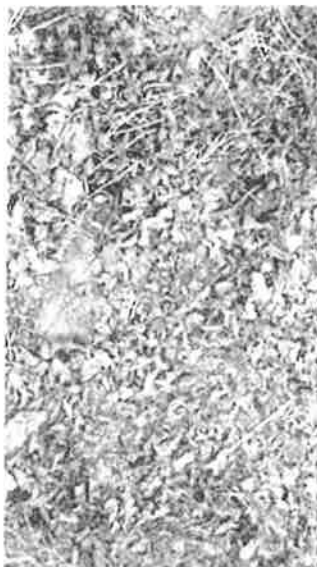


Foto 15 – Berg i dagen delvis täckt av ett tunt lager vegetation

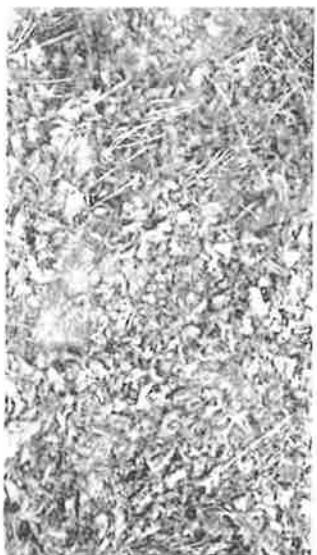


Foto 16 – Berg i dagen delvis täckt av ett tunt lager vegetation



Foto 17 – Områdets sydöstra del med förekomst av rivningsrester och större stenar



Foto 18 – Områdets sydöstra del med förekomst av rivningsrester och större stenar

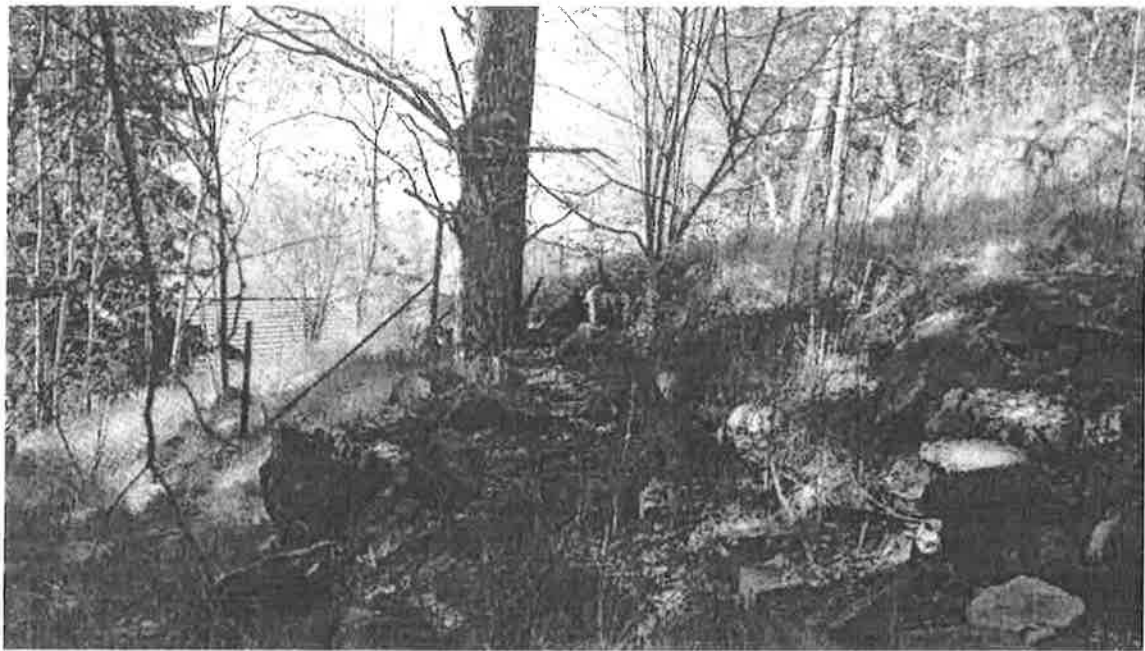
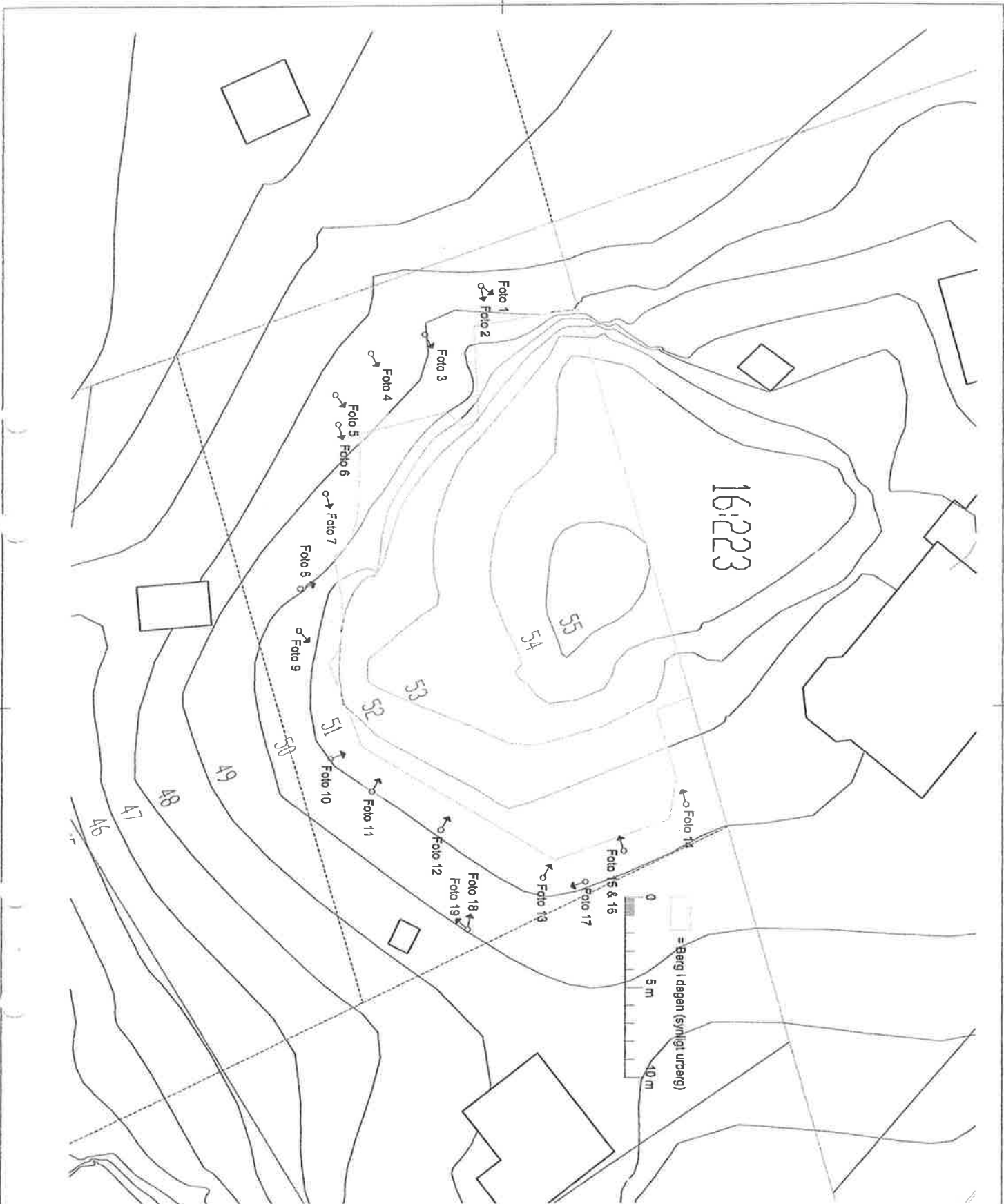


Foto 19 – Områdets sydöstra del med förekomst av rivningsrester och större stenar



TITEL		FÖRSTÄLLE		FÖRSTÄLLE	
16:223	16:223	16:223	16:223	16:223	16:223
ILLUSTRATIONSRTNING					
TULLINGE 16:223					
NY DETALJPLAN					
BOTKYRKA KOMMUN					
2018-08-28					
NY AUSTOCKAD FASTIGHET					
GEOTEKNISK UNDERSKNING					
1:100 A-200 A-40.1-111					

Bilagga 2

Ämne: Detaljplan för Tullinge 16:223, Tullinge Parkhem, plannr 42-50

Från: Holst Helena <helena.holst@lansstyrelsen.se>

Till: plan, sbf; zillah.bood@notkyrka.se <zillah.bood@notkyrka.se>

Mottaget: 2018-09-11 10:26:16

Hej,

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande. Planens syfte är att möjliggöra byggnation i form av friliggande villor i två våningar alternativt suterränghus i två våningar.

För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens dnr: 402-38745-2018

Med Vänlig Hälsning

Helena Holst

Ämne: Yttrande samråd, Tullinge Parkhem

Från: Svensson Jonathan <jonathan.svensson@lm.se>

Till: plan, sbf; 'stockholm@lansstyrelsen.se' <stockholm@lansstyrelsen.se>; Registrator
<registrator@lm.se>

Mottaget: 2018-09-18 12:43:11

Hej,

Här kommer yttrande från Lantmäteriet för samråd om detaljplan för Tullinge 16:223, Tullinge Parkhem, Botkyrka kommun.

Dnr hos Lantmäteriet LMV 404-2018/7641

Dnr hos kommunen sbf/2016:118

Ingen erinran.

För Lantmäteriet,
Jonatan Svensson

Vänliga hälsningar

Jonathan Svensson
Förrättningslantmätare

Lantmäteriet, Fastighetsbildning
801 82 Gävle
Besöksadress: Hammarby Allé 29, Stockholm
E-post: jonathan.svensson@lm.se
Tel: 08-709 56 65
www.lantmateriet.se

Ämne: Förslag på detaljplan för Tullinge 16:223, Tullinge parkhem, 2016:118

Från: Hermansson Matilda

Till: plan, sbf

Mottaget: 2018-09-19 08:19:51

Hej!

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inte några synpunkter på förslag till detaljplan för Tullinge 16:223, Tullinge Parkhem, Botkyrka kommun.

Vänlig hälsning

Matilda Hermansson
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Miljöenheten

BOTKYRKA KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 TUMBA
besöksadress: Munkhättevägen 45

växel: 08-530 610 00
direkt: 070-886 10 72
e-post: matilda.hermansson@botkyrka.se
www.botkyrka.se





Bilaga 5 2sida

Datum: Diarienummer:

2017-09-18 2017-005400

Er handläggare: Er beteckning:

Till:

plan@botkyrka.se

ove.hogberg@outlook.se (Kopia)

Yttrande angående detaljplan

Fastighetsbeteckning

Tullinge 16:223

Syfte med planen

Den nya detaljplanen för fastigheten Tullinge 16:223 syftar i att från Tullinge 16:223 möjliggöra en avstyckning. Den nya detaljplanen möjliggör byggande av skiftväg, huvudbyggnad och garage på den nya fastigheten.

Skede

- ☐ Enkelt förfarande ☐ Programsamråd ☐ Plansamråd ☐ Granskning
☐ Annat:

Fråga har inkommit gällande räddningstjänstens möjlighet till insats i inkomna planhandlingar. Södertörns brandförsvärsförbund lämnar följande synpunkter.

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Utkast Planbeskrivning
2. Illustrationsritning, daterad 2017-07-31

Synpunkter

Fråga har inkommit om räddningstjänstens möjlighet till insats på fastigheten Tullinge 16:223, enligt illustrationsritning. Södertörns brandförsvärsförbunds PM 609 Framkomlighet för räddningstjänstens fordon anger följande kriterier för att en väg ska fungera som en räddningsväg:

Räddningsvägen bör utgöras av hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. En räddningsväg skall på raksträckor ha en minsta körbanebredd om 3,0 m, fri höjd om 4,0 m och skall tåla ett axeltryck av 100 kN. Maximal tillåten längslutning är 8%, tvärfall 2% och vertikalradien skall vara minst 50 m. Innerradien i kurvor skall vara minst 7,0 m och i yttre radien skall finnas sådan breddökning och hinderfritt område att stegfordon kan framföras med tanke på det främre överhänget.

Enligt planbeskrivningen har vägen maximalt lutningen 17% och överskrider därmed de 8 % i längdriktningen som anges i Sbffs PM 609. Lutningen gör därför att vägen inte kan användas som räddningsväg. Krav på möjlighet till räddningsinsats kan dock vara tillgodosett även ifall räddningsväg inte går hela vägen fram till byggnaden. BBR anger då att avståndet mellan angreppspunkt (exempelvis entrédörr) och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon inte får överstiga 50 meter.

Med vänliga hälsningar

Granskat av:

Anton Wikensten
Brandingenjör
08-721 22 00
anton.wikensten@sbff.se

Bo Björklund
Teknisk chef



Planbeskrivning

Detaljplan för Tullinge 16:223, Tullinge Parkhem, plannr 42-50

Samrådshandling



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45 · Kontaktcenter 08-530 610 00
Planenheten 08-530 610 45 · E-post zillah.bood@botkyrka.se
Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 616 66 · Webb www.botkyrka.se

Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Planens huvuddrag och syfte	3
Planförfarande	3
Planens läge, areal och markägförhållanden	3
Tidigare ställningstaganden	4
Riksintressen	4
Översiktsplan	4
Detaljplan	4
Förutsättningar och förändringar	4
Områdesbeskrivning och nuvarande markanvändning	4
Bebyggelseförslag	4
Geotekniska förhållanden	7
Teknisk försörjning och tekniska frågor	8
Genomförande	9
Organisatoriska frågor	9
Fastighetsrättsliga frågor	10
Ekonomiska frågor	11

2018-08-20

Inledning

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Illustrationsplan
- Behovsbedömning, *miljöenheten 15 september 2017*
- Geoteknisk undersökning samt illustration GEO, *Magnus Jansson 28 augusti 2018*

Planens huvuddrag och syfte

För fastigheten gäller två detaljplaner med olika planbestämmelser. Syftet med detaljplanen är att samordna gällande planbestämmelser och möjliggöra byggnation i form av friliggande villor i två våningar alternativt suterränghus i två våningar. Topografin inom området medför att relativt omfattande markarbeten kommer att krävas. Det är därför av vikt att bebyggelse typ och placering av byggnader i största möjliga mån anpassas till markens naturliga förutsättningar så att sprängning, schaktning och utfyllnad kan minimeras. Markhöjder ska anpassas efter anslutande gata och angränsande fastigheter.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten, och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planens läge, areal och markägförhållanden

Planområdet är beläget i Tullinge Parkhem, cirka 2 km norr om Tullinge centrum. Detaljplanen berör fastigheten Tullinge 16:223 och omfattar cirka 2500 kvadratmeter. Fastigheten är i privat ägo.

2018-08-20

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Området omfattas inte av några riksintressen.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan är område utpekade för gles stadsbygd.

Detaljplan

För fastigheten gäller två detaljplaner. För den norra delen av fastigheten gäller detaljplan *del av kvarteret Stallet m fl* (42-28), laga kraft 2007. Detaljplanen anger friliggande bostad i två våningar, med en högsta tillåtna höjd till takfot 6,5 och högsta tillåtna höjd till taknock 8 meter. Högsta tillåtna byggnadsarea är 200 kvm och högsta tillåtna totala bruttoarea är 275 kvm per fastighet. Minsta tomtstorlek är 1000 kvm. För den södra delen av fastigheten gäller detaljplan *kvarteret Tygeln mm* (Pl 42-15A), fastställd 1985. Detaljplanen anger att större delen av marken inte får bebyggas, undantaget uthus, garage och dylikt. För kvarteret som fastigheten ingår i anges friliggande bostäder i en våning samt suterrängvåning med en högsta tillåtna höjd om 5 meter. Högsta tillåtna byggnadsarea och bruttoarea är 200 kvm. Minsta tomtstorlek 1000 kvm. Genomförandetiden har gått ut för båda detaljplanerna.

Förutsättningar och förändringar

Områdesbeskrivning och nuvarande markanvändning

Tullinge Parkhem karaktäriseras av stora nivåskillnader och dalgångarna ned mot Tullingesjön. Bebyggelsen är placerad på höjderna samt i sluttningarna till dalgångarna och består av villor, kedjehus och radhus uppförda över en lång tidsperiod.

Planområdet består av en villafastighet som är belägen i sluttningen på en bergshöjd. Marken på fastigheten består i huvudsak av berg i dagen. Nivåskillnaderna inom fastigheten är stora, 9 meter. Den nedre delen av fastigheten är bebyggd med en villa från 1990 – talet som har byggt till på 2000 - talet. I denna del av fastigheten har marken fyllts ut med massor och jord.

Bebyggelseförslag

Detaljplanen medger uppförande av friliggande villor. Utnyttjandegraden regleras på plankartan för att endast möjliggöra två fastigheter och inga ytterli-

2018-08-20

gare avstyckningar. Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvm. Högsta tillåtna byggnadsarea är 200 kvm varav högsta byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm. Högsta tillåtna totala bruttoarea är 275 kvm per fastighet.

Byggnaderna kan uppföras i två våningar med tillhörande komplementbyggnader (garage, uthus). Höjden på byggnaderna regleras mednockhöjd som utgår från medelmarknivå där byggnaden ska placeras. Nockhöjd för huvudbyggnad är 8 meter och för komplementbyggnad 4,5 meter. Huvudbyggnaden placeras så att minsta avstånd till fastighetsgräns är 4,5 meter och uthus inte närmare än 1 meter. Garage får sammanbyggas över/på fastighetsgräns.

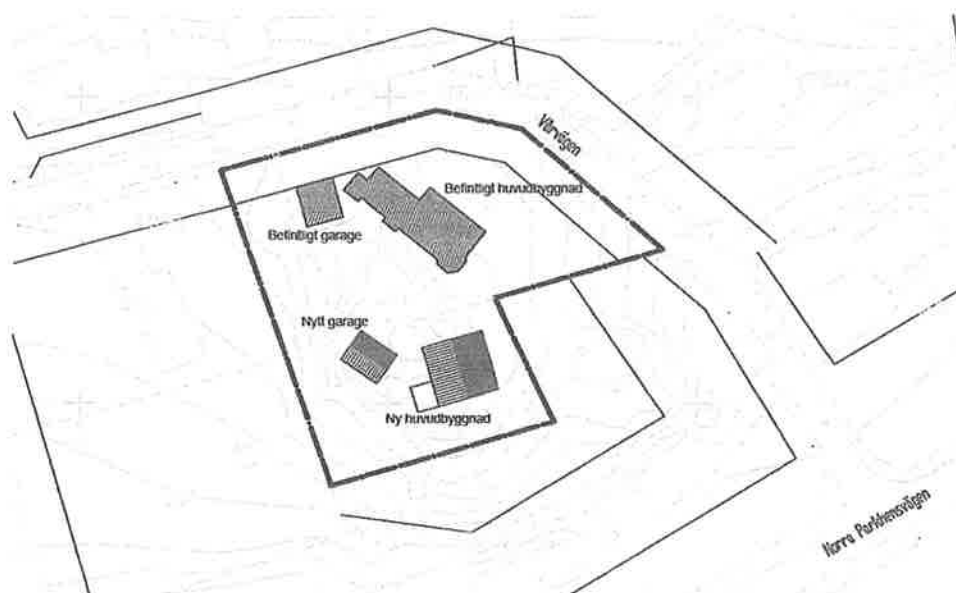


Illustration på föreslagen placering av byggnaderna

Topografin inom området medför att relativt omfattande markarbeten kommer att krävas. Det är därför viktigt att bebyggelse typ och placering av byggnaderna i största möjliga mån anpassas till markens naturliga förutsättningar och sprängning, schaktning och utfyllnad minimeras. Markhöjderna ska anpassas efter anslutande gata och angränsande fastigheter.

Byggnadernas fasader föreslås utföras i trä (lock-läckt) av stående panel och takbeläggning av dubbelfalsad bandplåt.

2018-08-20

Gator och trafik

Gatunät, gång och cykel

Planområdet nås med bil från Vårvägen via Norra Parkhemsvägen med anslutning till Huddingevägen (väg 226). Som leder till Tumba respektive Huddinge. Vårvägen är en 3,5 meter bred lokalgata och leder idag till sju bostadsfastigheter. Vägen saknar gång- och cykelbana. Tillkommande bebyggelse beräknas kunna ge upphov till cirka 4 trafikrörelser per villa och dygn. Vårvägen bedöms kunna klara denna ökade trafikmängd utan åtgärder.

Längs med Norra Parkehemsvägen/Nibblebacken, cirka 300 meter från planområdet finns cykelväg som leder till Tullinge centrum alternativt Stendalsbadet och Flottsbro. Vägnätet i övrigt har blandade förutsättningar för gång- och cykeltrafik. Lokalgatorna saknar i regel trottoarer, medan huvudgatorna generellt har trottoarer alternativt cykelvägar.

Parkering

Parkering för två bilplatser och cykel anordnas inom den egna fastigheten.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats är belägen vid korsningen Norra Parkhemsvägen/ Vårvägen cirka 160 meter från planområdet. Hållplatsen trafikeras av två busslinjer med anslutning till Tullinge station respektive Hudinge sjukhus/Flemingsbergs station. I Tullinge centrum och Flemingsberg finns pendeltågsstation.

Tillgänglighet

Fastigheterna bör ha angöring med bil så nära huvudbyggnaden som möjligt. Angöringen ska vara tillgänglig och garaget ska placeras så att ytterligare en bilplats finns tillgänglig på fastigheten och att bilen kan köras in från Vårvägen innan garageporten öppnas. Bostadsentrén ska enkelt kunna nås från parkeringen.

Rekreation och lek

Det finns gott om grönska och rekreationsytor. I väster, cirka 800 meter från området finns både Skansberget med utsiktsplats och fornborg samt Stendalsbadet. I sydväst, cirka 300 meter från området ligger hembygdsgården Trädgårdstorp. Närmsta lekplats Sörgården finns cirka 500 meter söder om området.

2018-08-20

Service

Inom cirka 600 meter finns förskolorna Bikupan, Sörgården och Fröhuset. Cirka 600 meter söder om området ligger grundskolan Parkhemsskolan för barn i förskoleklass - högstadiet. Inom stadsdelen finns även Tullinge gymnasium.

Vid Tullinge centrum finns ett utbud av kommunal och kommersiell service som exempelvis bibliotek, medborgarkontor, vårdcentral, apotek samt mataffär. Ett större utbud av service finns i Huddinge centrum.

Planförslaget påverkar inte tillgången till service i området. De boende kan nyttja den service som redan finns i området.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet är beläget på en av bergshöjderna till den öst-västliga dalgången som mynnar ut i Tullingesjön. Marken inom området består av berg i dagen (urberg) och morän samt i den nordvästradelen av utfyllnader med bergmassor med täckning av matjord/morän. Nivåskillnaderna inom fastigheten är relativt stora och varierar cirka 9 meter, från +46 till +55 (RH2000).

Grundläggningen av tillkommande bebyggelse planeras ske med platta på mark med underlag av bergmassor efter sprängning av berg.

Radon

Området klassificerat som normalriskområde för markradon. I samband med bygglovsansökan görs detaljerade radonmätningar. Vid radonhalter över 200 Bq/m³ utförs byggnaden med radonsäker konstruktion.

Störningar

Trafikbuller

Enligt kommunens bullerkartering är den högsta ekvivalenta ljudnivån lägre än 55 dBA. Tillskottet av trafikorörelser är marginella och bedöms inte medföra en sådan trafikökning (4 trafikorörelser per dygn) att olägenheter i form av buller påverkar de boende i området.

2018-08-20

Teknisk försörjning och tekniska frågor

Dagvatten

Enligt kommunens dagvattenstrategi ska dagvatten i första hand tas om hand inom fastigheten. Vilket innebär att dagvattnet ska infiltreras och fördröjas i möjligaste mån inom fastigheten. Planområdet består främst av berg i dagen, och bedömningen är att en byggnation inom den södra delen av området, med sprängarbeten och utfyllnader kommer förbättra möjligheten för lokalt omhändertagande. Tak och dagvatten planeras ledas till fördröjningsmagasin för rening och avrinning. Fördröjningsmagasinet placeras nedströms för naturligt fall.

Dagvattnet från planområdet avvattnas mot Tullingesjön. Tullingesjön är klassad till god ekologisk status och god kemisk status undantaget tributyltenn (TBT). Miljökvalitetsnormerna för Tullingesjön god ekologisk status och god kemisk status undantaget TBT som ska klara halter motsvarande god kemisk status senast år 2027. Tullingesjöns vatten innehåller även förhöjda halter av PFOS. Då planförslaget endast medger ytterligare en villa bedöms föroreningshalten i dagvattnet vara små och påverkan på kvaliteten på utgående dagvatten som marginellt.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns utbyggt längs med Vårvägens och planområdet kan anslutas till befintligt nät. En ny avläggningspunkt kommer att behöva anläggas för den planerade bebyggelsen.

Värme

Vilken uppvärmningsform som ska användas regleras inte i detaljplanen. Befintliga byggnader uppvärms genom direktverkande elradiatorer, vedeldade eldstäder och luft-luftvärmepumpar. Det finns inte någon möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet. För nya bostäder gäller de krav rörande energihushållning som är aktuella enligt Boverkets byggregler (BBR).

El och tele

Området kan anslutas till el- och telenätet. Ledningar finns längs med Vårvägen. En ny avlämningspunkt behöver anläggas för planerad bebyggelse. Eventuell flytt eller förändring av befintliga anläggningar bekostas av initiativtagaren och utförs av ledningsägaren.

2018-08-20

Avfall

Avfallskärl kan placeras i anslutning till infarten tillplanerad bebyggelse från Vårvägen. Kärlen kan samlokaliseras med sopkärl för närliggande fastigheter. Hämtning sker med sopbil via Vårvägen.

Närmsta återvinningsstation finns vid korsningen Källvägen/Trädgårdstorpsvägen och Anna Maria Roos väg/Adler Salvius väg, båda cirka 600 meter från planområdet. Närmsta återvinningscentral finns vid Skyttbrink.

Räddningstjänst

Brandvattenförsörjning planeras ske med alternativsystem. Längsta avstånd mellan uppställningsplats vid Vårvägen och entrédörr understiger 50 meter.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	Kvartal 3 2018
Granskning	Kvartal 4 2018
Antagande	Kvartal 4 2018
Laga kraft	Kvartal 1 2019

Genomförandetid

Ny detaljplan berör endast tidigare planlagda områden där genomförandetiden har gått ut. Genomförandet av föreslagen detaljplan bedöms utifrån tidplanen och omfattning kunna ske inom 5 år varför genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

gamla plan
15 år

Huvudmannaskap

Botkyrka kommun är huvudman för allmän plats.

Planområdet ligger inom Botkyrka kommuns verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Botkyrka kommuns VA-avdelning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar.

Södertörns fjärrvärme AB är huvudman för fjärrvärmenätet och Skanova är huvudman för telenätet. Huvudman för elnätet är Vattenfall.

2018-08-20

Ansvarsfördelning

Ägaren av Tullinge 16:223 ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av kvartersmark med tillhörande hantering av dagvatten samt ytterligare anläggningar. Botkyrka kommun ansvarar för utförande, drift och underhåll av allmänna anläggningar inom allmän platsmark.

Kommunens VA-avdelning ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar fram till anvisad förbindelsepunkt.

Avtal

Gällande plankostnadsavtal mellan Botkyrka kommun och ägaren av Tullinge 16:223 utgör grunden för pågående detaljplanearbete.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med planen. Vid ett fastighetsrättsligt genomförande av detaljplanen är det Lantmäteriet som genom lantmäteriförrättning prövar frågor om fastighetsbildning. Kostnader för fastighetsbildning hos lantmäterimyndigheten debiteras enligt den taxa som gäller vid debiteringstillfället. Ägaren av Tullinge 16:223 ansvarar för att ansökan om fastighetsbildning inom kvartersmark inkommer till lantmäteriet.

Förändringar inom detaljplanen medför att Tullinge 16:223 ges möjlighet till avstyckning för ytterligare en fastighet inom planområdet om minst 1000 kvm. Utfart för den nybildade fastigheten bör ske mot den anslutande Vårvägen. I det fall nybildad fastighet saknar kontakt med befintlig gata och behöver en rättighet att använda stamfastighetens mark för utfart, kan frågan lösas med servitut.

Fastighetskonsekvenser

Tullinge 16:223

Tullinge 16:223 planläggs för bostadsändamål. Genom egenskapsbestämmelser ges en utökad byggrätt och möjlighet till avstyckning med en minsta tomtstorlek om 1000 m².

2018-08-20

Rättigheter

Ny detaljplan medför inte något behov av nya rättigheter, utom i det fall då servitut behövs för utfart.

Nedan redovisas de servitut, ledningsrätter eller gemensamhetsanläggningar som finns inskrivna i fastighetsregistret och gäller inom planområdet.

Rättighet	Ändamål	Akt	Last	Förmån
Avtalsservitut	Vattenledning	01-IM7-23/371.1	Tullinge 16:223	Botkyrka Kommun

Konsekvenser befintliga rättigheter

Planekonomi

Kostnader för upprättande av detaljplanen betalas av ägaren till Tullinge 16:223 enligt upprättat plankostnadsavtal mellan fastighetsägaren och Botkyrka kommun. Inom planområdet tillskapas en ny byggrätt för varje fastighet om totalt 275 kvm bruttoarea för bostadsändamål. Tullinge 16:223 ges även en möjlighet till avstyckning för ytterligare en fastighet inom planområdet.

VA-kostnader

Kostnader för nya anslutningar till det kommunala vatten- och avloppsnätet regleras i enlighet med Botkyrka kommuns gällande VA-taxa.

Förrätningskostnader

Kostnader för fastighetsbildning hos Lantmäteriet debiteras enligt den taxa som gäller vid debiteringstillfället och fördelas i enlighet med Lantmäteriets beslut.

Bygglövs-kostnader

Kostnader för bygglov regleras i enlighet med Botkyrka kommuns gällande bygglovs-taxa.

2018-08-20

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Zillah Bood
Planarkitekt

Medverkande i projektet

Magnus Jansson

Arkitekt MSA

Zillah Bood

Planarkitekt

Oskar Melin

Mark- och exploatering

Anders Forsberg

Miljö

Lars Lönnkvist

VA

Ebrahim Khajeh Zadeh

Gata/Park