

Detaljplan för  
Kv LANSEN m fl i Stockmossen, Botkyrka kommun,  
Stockholms län (35-13)

---

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

Till planförslaget hör grundkarta plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

### PLANENS SYFTE

En ny detaljplan kommer att ersätta planen från 1972. Syftet med detaljplanen är att se över den mark som inte får bebyggas för att anpassa den till nuvarande förutsättningar för vägombbyggnad och ledningsområden samt att utöka byggrätten för uthus.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet omfattar kvarteren Lansén, Propellern, Rodret, Tunnan och Viggen samt delar av Flottiljvägen och Skogshemsvägen i Södra Tullinge.

#### Areal

Planområdet omfattar 13,7 hektar.

#### Markägare

Tomtmarken inom området är i enskild ägo. Den allmänna platsmarken ägs av Botkyrka kommun. Fastigheten Tullinge 21:225 ägs av Energibolaget i Botkyrka-Salem.

### FYSISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

#### Natur och vegetation

Planområdet utgörs till största delen av iordningställd tomtmark. Väster om Kv Propellern finns ett bevarat naturområde.

**Grundförhållanden och geoteknik**

Inom byggnadskvarteren består marken i huvudsak av morän eller berg i dagen. Utmed Flottiljvägen och Skogshemsvägen samt inom kvartersmarken söder om Skogshemsvägen och i korsningen Alice Tegnér's väg - Hermelinsvägen består marken av halvfast jord.

**Bebyggelse kvartersmark**

Planområdet omfattar 72 fastigheter. Samtliga fastigheter utom en är bebyggda med småhus.

**Lek och rekreation**

Områdeslekplats finns i Banslättsområdet. En mindre lekplats finns vid Sliparvägen inom 600 meters gångavstånd. Lek kan också ske på tomtmark och inom naturmarken norr om planområdet.

**Skolor och barnomsorg**

Detaljplanen medför att 2 tomter tillskapas. Detta är en marginell utökning och påverkar ej situationen inom skola och barnomsorg.

**Kommersiell service**

Närmsta livsmedelsbutik finns i Tullinge centrum liksom övrig kommersiell service.

**Kollektivtrafik**

Busslinje 721 går i Flottiljvägen och linje 722 trafikerar Skogshemsvägen.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN****Översiktsplan och utbyggnadsprogram**

Översiktsplanen anger pågående markanvändning inom planområdet.

**Detaljplaner**

Inom planområdet gäller Detaljplan för Kv Lansen m fl fastställd 1972-11-28 och Detaljplan för Lansen 13 och 14 som vunnit laga kraft 1997-05-13.

**Fastighetsplaner**

Följande fastighetsplaner gäller inom planområdet: Lansen 1 - 12 fastställd 1976-05-06, Lansen 13 -17 fastställd 1980-08-06, Lansen 18 - 24 fastställd 1981-07-16, Tunnan 1 - 14 fastställd 1976-08-30, Propellern 1 - 10 fastställd 1981-11-12, Rodret 1 - 10 fastställd

1980-08-18, Viggen 1 - 5 fastställd 1980-02-25. Samtliga fastighetsplaner föreslås upphävas när detaljplanen vinner laga kraft.

## PLANFÖRSLAG

### Bebyggelse

Två nya villatomter föreslås i hörnet Transformatorvägen-Skogshemsvägen inom tidigare naturmark i anslutning till en transformatorstation. I övrigt bibehålles nuvarande fastighetsindelning och inga ytterligare delningar föreslås.

Tidigare planbestämmelser har omarbetats enligt följande.

Den mark som inte får bebyggas vid Skogshemsvägen och Flottiljvägen har minskats till vad som behövs för att i framtiden kunna bygga en gång- och cykelbana. Övrig "prickmark" intill naturmark och inaktuella ledningsområden har tagits bort.

Byggrätten för uthus har utökats från 20 till 40 kvm.

### Vägar och trafik

Vägnätet bibehålles med nuvarande utformning. I kommunens gång- och cykelvägsplan föreslås att Flottiljvägen och Skogshemsvägen i framtiden förses med gång- och cykelbana. För att inte försvåra en framtida utbyggnad av en gång- och cykelbana har den mark som inte får bebyggas utökats på östra sidan av Flottiljvägen samt inom kvarteren Viggen, Rodret och Propellern vid Skogshemsvägen. Om vägarna skall förses med gång- och cykelbana krävs en utökning av vägområdet till ca 17 meter. När utbyggnaden blir aktuell kommer detaljplanen att behöva ändras för att ge möjlighet att lösa in marken.

Avstängningen av Gammelvägens norra anslutning till Flottiljvägen bibehålles

### Utfartsförbud

Utfartsförbud har bibehållits för de fastigheter vid Flottiljvägen som har möjlighet att ordna en alternativ tillfart.

### Skyddsrum

Enligt Lagen om Civilt försvar 6 kap 8 § (1994:1720) skall den, som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om, underrätta kommunen om sin avsikt. Byggnadsnämnden skall lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt.

Tekniska förvaltningen

1998-01-23

**Vatten och avlopp**

Kommunala vatten- och spillvattenledningar har byggts ut inom området.

**Dagvatten**

Dagvattenledningar finns utbyggda i större delen av området. Inom föreslagna nya tomter skall dagvattnet i största möjliga utsträckning tas om hand lokalt på den egna tomten.

**Elförsörjning**

Transformatorstationer finns vid korsningen Gammelvägen - Hermelinsvägen och i korsningen Skogshemsvägen - Krokvägen.

**Avfallshantering**

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

**Genomförande**

Planens genomförandetid går ut 2012-12-31.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

*Kjell Bagstevold*

Kjell Bagstevold  
Stadsarkitekt

*Lars G Håkansson*

Lars G Håkansson  
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka

beslut den 12 maj 1998 § 67

betygar [Signature]

byggnadsnämndens ordf. sekr.

Detaljplan för Kv LANSEN m.fl. (35-13) i Stockmossen, Botkyrka kommun, Stockholms län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### 1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan planprocessen

Samråd	feb. - apr. 1998
Antagande byggnadsnämnden	maj 1998
Laga kraft	juni 1998

#### Tidplan bebyggelse

Enskild bebyggelse på tomtmark	juni 1998
--------------------------------	-----------

#### Ansvarsfördelning

Kommunen äger gatu- och naturmarken inom planområdet. Tomterna är i privat ägo utom Tullinge 21:225 som ägs av Energibolaget i Botkyrka Salem AB samt tomten mellan den och Rodret 3 som ägs av kommunen.

Kommunen är huvudman för gator och övriga allmänna platser inom detaljplanen.

Inom tomtmark har fastighetsägarna själva ansvaret för samtliga åtgärder som ska genomföras, exempelvis anläggande samt drift och underhåll av enskilda VA-anordningar och vägar.

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut 2012-12-31. Genomförandetiden kan sättas till maximalt 15 år. När genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla men kommunen kan ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för eventuell skada.

## 2. TEKNISKA FRÅGOR

### Gator

Några förändringar av gatorna kommer inte att ske i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

### Vatten, spillvatten, dagvatten

Vatten och avlopp är utbyggt inom området. Dagvattenledningar finns i större delen av området.

För nytillkommande tomter gäller att dagvattnet (regnvattnet) i första hand, där det är möjligt, ska tas omhand av fastighetsägarna lokalt på respektive tomt. Vid bygglov vill kommunen ha en redovisning av hur det ska ske. Där det inte går att ta hand om dagvattnet lokalt på tomten kan fastighetsägaren efter begäran hos kommunen få ansluta sig till dagvattenledning mot ersättning.

## 3. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Nya tomter

Två nya villatomter tillkommer utmed Skogshemsvägen.

Fastighetsägarna ansöker själva hos Lantmäteriet om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder som t.ex. avstyckning eller fastighetsreglering.

Utmed Skogshemsvägen och i korsningen Gammelvägen - Hermelinsvägen kan tomter för transformatorstation styckas av.

### Avtal mellan kommunen och fastighetsägaren

Där VA-ledningar sedan gammalt ligger på tomtmark, har "u-områden" lagts ut i detaljplanen för att markera var ledningarna finns samt för att skydda dem. Områdena är markerade på bilaga 1. På de flesta ställena finns redan servitutsavtal mellan kommunen och berörd fastighetsägare. Där avtal saknas kommer sådana att upprättas.

På några tomter anges att de ska avstå mark till gata, se markering på bilaga 1. Det innebär ingen skillnad gentemot den detaljplan som senast gällt för planområdet. Kommunen har inte för avsikt att genomföra gatumarksregleringarna förrän en större översyn av gatorna inom planområdet görs. Regleringarna kan dock

genomförs på berörd fastighetsägares initiativ. Markregleringarna föregås av ett avtal mellan berörd fastighetsägare och kommunen.

### Fastighetsplan

Samtliga fastighetsplaner som gäller inom området upphävs i och med denna detaljplan.

Det innebär bland annat att fastigheten Tullinge 21:519 inte längre behöver överföras till Lansen 15. Förändringar i vägområdets bredd görs också utmed Lansen 16-17 och 6. Tidigare tänkta vändplaner tas bort från Rodret 1 och från Tullinge 21:234.

Vidare kan Tullinge 21:346 inte delas i två.

Fastighetsplanerna över Lansen 8 och 13-14 är upphävda sedan tidigare.

Se även bilaga 1.

## **4. EKONOMISKA FRÅGOR**

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

### Gator, tillfarter

Att anlägga och underhålla väg på den egna tomten utför och bekostar fastighetsägarna själva.

### Teknisk försörjning

Anslutningsavgifter för nytillkommande tomter gällande vatten och avlopp utgår enligt den vid varje tidpunkt gällande kommunala VA-taxan. Debitering för nyanslutna fastigheter kommer att ske det år då respektive fastighet bebyggs och VA-ansluts och enligt det årets taxa.

Som exempel på VA-avgiften kan nämnas en stor tomt på 1.000 kvm med en normal villa. Kostnaden för en tomt där dagvattnet omhändertas på tomten men där vatten och avlopp ansluts till det kommunala VA-nätet blir ca 86.000 kr inklusive moms enligt 1998 års taxa.

Ansluts tomtens dagvatten till VA-nätet blir avgiften ca 115.000 kr inklusive moms enligt 1998 års taxa.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN  
Markingenjör C Björkman

1998-01-23

Anläggande samt drift och underhåll av VA-anordning mellan anslutningspunkt som kommunen upprättar och byggnad på tomten, bekostas och utförs av fastighetsägaren.

Mark- och lantmäterikostnader

Avstyckning av tomter sker på initiativ av fastighetsägarna själva. Ansökan om åtgärden sker hos Lantmäteriet.

Avtal om mark som kan överföras till gata genomförs hos Lantmäteriet genom fastighetsreglering.

Lantmäteriförrättningar debiteras av Lantmäteriet.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

*Kjell Bagstevold*

Kjell Bagstevold  
Stadsarkitekt

*Camilla Björkman*

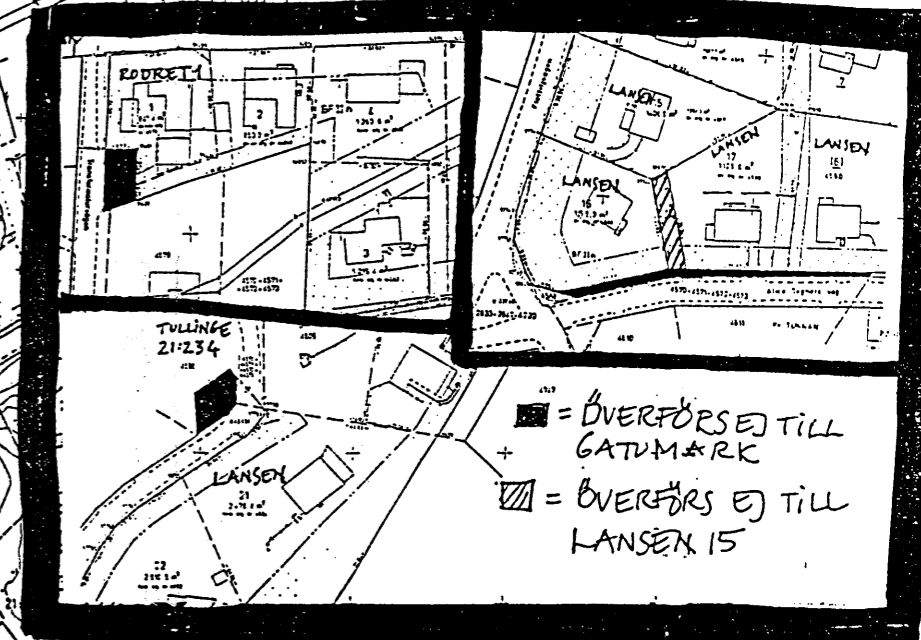
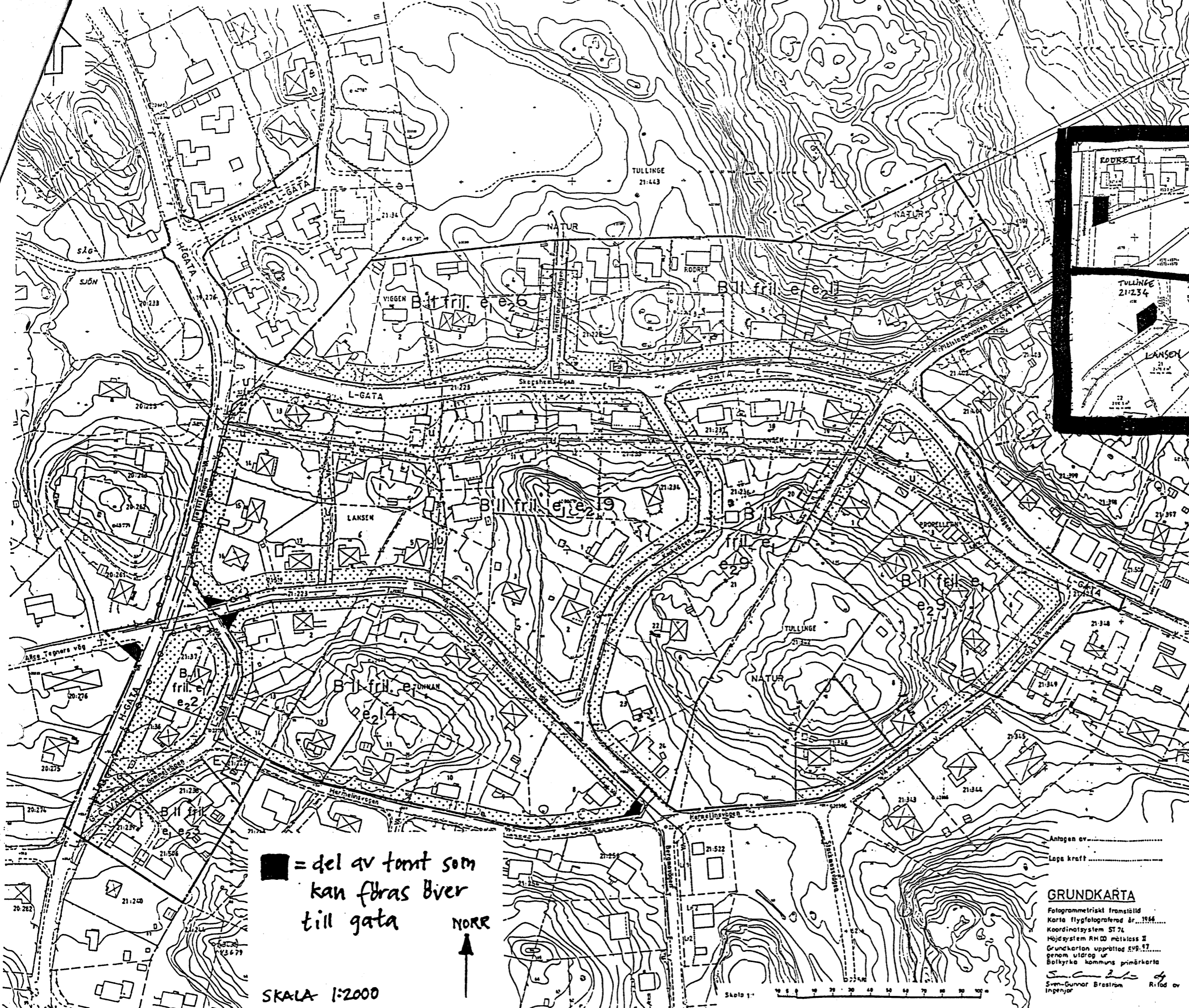
Camilla Björkman  
Markingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka  
beslut den 12/1 1998 19.28 § 67  
betygar Barndal  
byggnadsnämndens ~~ordf.~~ sekr.



# BILAGA 1

BEHÖVER EJ GENOMFÖRAS DÅ  
FASTIGHETSPLANER UPPHÄVS



- SEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
  - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- MARKENS ANORDNANDE**
- Uifort får inte anordnas
- PLACERING, UTFORMNING**
- Placering  
Huvubyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns  
Frislående uthus skall placeras minst 1,0 m från tomtgräns
- Utförning  
Huvubyggnad får uppföras till en högsta byggnadshöjd av 6,5 meter  
Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter
- Högsta antal våningar
  - Endast friliggande hus
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandeliden  
Genomförandeliden slutar 2012-12-31
- Verkan på fastighetsplan  
Följande fastighetsplaner upphävs när detaljplanen vinner laga kraft:  
LANSEN 1-12 fastställd 1976-05-06, LANSEN 13-17 fastställd 1980-08-03  
LANSEN 18-24 fastställd 1981-06-16, TUNNAN 1-14 fastställd 1976-06-30  
PROPELLERN 1-10 fastställd 1981-11-12,  
RODRET 1-10 fastställd 1980-08-18, VIGGEN 1-5 fastställd 1980-02-25

= del av tomt som kan föras över till gata



SKALA 1:2000

**GRUNDKARTA**

Fotogrammetriskt framställd  
Karta flytografiered år 1966  
Koordinatsystem ST 76  
Höjdsystem RM 00 mätklass II  
Grundkartan upprättad 8/9-67  
genom utdrag ur  
Botkyrka kommuns primärkarta  
Sven-Gunnar Brastrom  
Rifod av  
ingenjör

DETALJPLAN FÖR  
KV. LANSEN M. FL.  
I STOCKMOSEN, BOTKYRKA KOMMUN,  
STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD AV TEKNISKA FÖRVALTNINGEN 1998-01-23

KJELL BAGSTEVOLD  
Stadsarkitekt

LARS-GÖSTA HÅKANSSON  
Planarkitekt