

1995-01-12

**Detaljplan för
KIOSK VID TUNARONDELLEN (20-18).**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- * Detaljplanekarta med bestämmelser och illustration.
- * Denna beskrivning.
- * Genomförandebeskrivning.
- * Grundkarta.
- * Fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

Planens syfte och huvuddrag är att göra det möjligt att uppföra en kiosk för försäljning och servering av "snabbmat".

PLANDATA.

Lägesbestämning.

Planområdet ligger i Tuna, mellan Tunarondellen och Tuna industriområde. Området gränsar i öster mot Hågelbyleden, i söder och norr mot vägområde, samt i väster mot Tuna (kv. Tunaholm 3).

Areal.

Planområdet är ca 0,34 ha stort.

Markägoförhållanden.

Marken ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Botkyrka kommun, antagen i januari 1991 anger "pågående markanvändning" för planområdet. Denna förändring bedöms rymmas inom denna benämning, eftersom det är en mindre förändring, och inte ger någon större påverkan på omgivningen.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan Tuna äng-arbetsplatsområde (20-15), antagen i maj 1992. Det nu aktuella området redovisas här som "vägområde -skyddsområde med gång- och cykelväg och gatuplantering".

Planområdet gränsar till detaljplan för Tuna industriområde (28-04 A), fastställd i november 1980, samt detaljplan för kv. Tunaholm mm (E 20-17), antagen i januari 1994.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.

Natur

Planområdet är beläget på den gamla vägbanken för fd. Eriksbergsvägen. Idag är området gräsbevuxet vägområde för Hågelbyleden, med inslag av enstaka mindre träd som planterades i samband med vägutbyggnaden. De träd som står där kiosken med parkering o.d. ska placeras, ska ersättas eller omplanteras inom området av exploatören.

Bebyggelse

Detaljplanen anger att en kiosk på högst 125 kvm kan byggas på en tomt som har handel som ändamålsbeteckning. Tomten är på ca 800 kvm. En högsta byggnadshöjd på 6,5 meter finns angiven på plankartan. Denna höjd avser högsta taknockshöjd och är anpassad till den kioskbyggnad som exploatören lämnat in ritningar på. Den är ett exempel på en tänkbar byggnad, och är samtidigt väl anpassad till sitt ändamål och läge.

Trafik-parkering

Kiosken nås endast via en infart från Tunabergsvägen. Infarten ska ansluta till befintlig gatuhöjd på denna väg. Infarten korsar också

1995-01-12

den gång- och cykelväg, som förbinder Norra Botkyrka med Tumba. Även här ska befintligt höjdläge behållas. All parkering ska ske på egen tomt. Uppskattningsvis behövs idag minst 10 parkeringsplatser till anläggningen.

Miljökonsekvenser

Hågelbyleden trafikeras av ca 15000-20 000 fordon/ÅMD. Denna trafikmängd ger sådana värden på vägtrafikbullret att det finns risk för att riktvärdet för god miljö kvalitet för arbetsplatser överskrids (utomhus 65 dBA och inomhus 40 dBA). En normal träfasad med normala tvåglasfönster dämpar emellertid trafikbuller i så hög grad att inomhusvärdet inte blir högre än vad riktvärdet anger. Så som planförslaget med illustration är redovisad, går det att utföra en uteservering mot kvällssolen i väster och i skydd för bullret bakom byggnaden. Ett av koncepten med "snabbmats" försäljning är självservering. Detta innebär bl a att personalen bara undantagsvis behöver vistas utomhus.

Nuvarande luftkvalite har beräknats. Den hamnar under riktvärdet. För att säkerställa en god arbetsmiljö för framtiden, bör placeringen av friskluftsintaget särskilt studeras i samband med bygglovgranskningen.

I genomförandebeskrivningen förutsätts också att dagvattnet ska omhändertas lokalt med infiltration inom området.

Skyddsrum

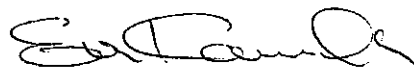
Enligt civilförsvarslagens 32 § (1983.334) ska den, som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om inom området, söka skyddsrumsbeked hos kommunen. Byggnadsnämnden ska lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt.

GENOMFÖRANDE

Genomförandefrågor redovisas i särskild GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt


Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 27 april 1995 § 47.
betygar 
kommunfullmäktiges sekr.

1995-01-12

Detaljplan för
KIOSK VID TUNARONDELLEN (20-18).

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR.

Tidplan för planprocessen.

Tiderna som anges nedan utgår ifrån snabbast möjliga hantering, som inte tål att några svårigheter uppstår under tiden.

- | | |
|---|--|
| * Remiss och samråd | minst 14 dagar i december.-
januari 1994/95 |
| * Beslut om utställning | BN 24 januari 1995 |
| * Utställning | minst 4 veckor i januari-
februari 1995 |
| * Beslut om godkännande | BN 21 mars 1995 |
| * Antagande av kommunfullm. | 27 april 1995 |
| * Bygglov, med villkor att bygget
inte får starta förrän detaljplanen
vunnit laga kraft | BN 21 mars |

Ansvarsfördelning, avtal

Planområdet ägs av kommunen. Kommunen ansvarar för
framtagande av försäljningsavtal för exploateringsområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller till 2000-06-30.

1995-01-12

2. TEKNISKA FRÅGOR

Kvarteret kan trafikförsörjas endast från Tunabergsvägen, och kommer då att korsa befintlig gång och cykelväg. Några fastställda gatuhöjder finns inte. Gator och gång/cykelvägar inom planområdet är utbyggda. Ny bebyggelse o.d. ska anpassas till befintliga höjder för dessa.

För anslutning till kommunens vatten- och avloppsledningar ska en mindre investering göras av kommunen för anslutning till tomtgräns.

Genomförandet förutsätter att dagvattnet omhändertas lokalt med infiltration inom området.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för mark och gata ingår i försäljningspriset. Anslutningsavgift för vatten och avlopp utgår enligt gällande taxa. "Angöringen" mellan Tunabergsvägen och kvarteret betalas och sköts av exploatören.

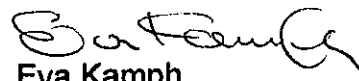
4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen ansvarar för att ansökan om fastighetsbildning enligt detaljplanen blir inlämnad. Detta ingår i köpeskillingen för marken. De träd som står där kiosken med parkering o.d. ska placeras, ska ersättas eller omplanteras av exploatören.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

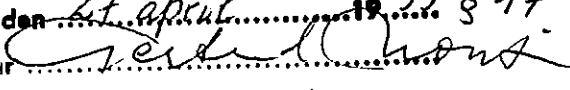


Ulf Ekberg
Exploateringschef



Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 27 april 1995 § 47
betygar 

kommunfullmäktiges sekr.