

Detaljplan för TUMBA KÖPCENTER, 10-28 u,
Tumba, Botkyrka kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- * Detaljplanekarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
- * Illustrationsplan i skala 1:1000.
- * Planbeskrivning.
- * Fastighetsförteckning.
- * Genomförandebeskrivning.
- * Grundkarta.

PLANENS SYFTE

Syftet med planläggningen är att häva förbudet mot livsmedelshandel på fastigheterna Yrkesskolan 1 och 4 i detaljplanen för Kv Yrkesskolan, 10-18, samt att möjliggöra anläggning av parkeringsplatser för ett stadsdelscentra med en livsmedelsetablering.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Tumba, söder om Huddingevägen, och omfattar fastigheterna Yrkesskolan 1 och 4, en del av Bryggarvägen samt en del av naturmarken söder om Bryggarvägen.

Planområdet omgärdas av detaljplan 10-18, Kv Yrkesskolan.

Areal

Planområdet omfattar cirka 1,3 ha.

Markägoförhållande

Fastigheterna Yrkesskolan 1 och 4 ägs sedan 1993-09-05 av Fastighets AB Nockebytorp. Kommunen är markägare till Bryggarvägen och markavsnitten söder och norr om denna. Avsikten med planen är att ägaren till Yrkesskolan 1 och 4 ska förvärva all mark inom planområdet som inte utgörs av vägmaken för Bryggarvägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**Detaljplan för Kv Yrkesskolan, 10-18**

I början av 1980-talet när den nu gällande detaljplanen Kv Yrkesskolan, 10-18, (1981-09-03) upprättades betecknades verksamheten som möbelvaruhus och omfattade då de nu befintliga byggnaderna på Yrkesskolan 1 och 4.

Den tidigare planens beteckning med område för industriändamål ändrades till område för handelsändamål. Omsorgen om det befintliga servicenätet i Tumba för livsmedelshandel gjorde att man i planbestämmelserna skrev in att "Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas".

Från mitten av 1980-talet har bygglov beviljats för anpassning av lokalerna i Yrkesskolan 1 till försäljning i mindre enheter. Centret har successivt ändrat karaktär och mer och mer fått ett innehåll som motsvarar ett stadsdelscentrums.

Idag inryms en rad olika företag med ett blandat utbud av t ex vitvaror, sängar, färg och mattor, skor, blommor, kläder, hemtextiler, restaurang, godisaffär, tidningar, video mm.

Kommunstyrelsebeslut 1991-11-11, §228

I september 1990 inkom en skrivelse till kommunen från AB Otto Dahlin och Tumba Köpcenter Företagarförening med en framställan om att förbudet mot livsmedelshandel i Tumba Köpcenter skulle avskaffas.

Kommunstyrelsen beslutade 1991-11-11, §228:

att uttala att kommunstyrelsen i princip inte har något att erinra mot att gällande detaljplan ändras i syfte att möjliggöra etablering av livsmedelshandel, samt

att överlämna ärendet till byggnadsnämnden för vidare handläggning.

Byggnadsnämndsbeslut 1992-04-28

1992-04-28 konstaterade byggnadsnämnden att förhandsfrågan om ombyggnad till lågprislivsmedelsbutik inte kan tillstyrkas utan ändring av gällande planbestämmelse. Byggnadsnämnden beslöt att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att ändra detaljplanen för Yrkeskolan så att livsmedelshandel kan ske inom fastigheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Parkering

I detaljplanen från 1981 beräknades parkeringsplatsbehovet utifrån förutsättningen att försäljning av möbler skulle vara den huvudsakliga verksamheten. Vilket gjorde att man utgick ifrån ett mycket lågt behov av parkeringsplatser och ett samutnyttjande av grannfastigheten AMUs parkeringsplatser.

Beslutet om nedläggning av AMU i början av hösten 92 gör att det finns en viss osäkerhet beträffande köpcentrets möjligheter att utnyttja AMUs parkeringsplatser i framtiden.

Köpcentret vänder sig i första hand till bilburna kunder. Det nås kollektivt av de bussar som trafikerar sträckan Tumba-Tullinge tur och retur. Tillgängligheten till fots har förbättrats genom utbyggnaden av gångvägar.

En livsmedelsetablering i köpcentret antas ge upphov till en ökad tillströmning av främst bilburna kunder. En oförändrad parkeringssituation och ett förväntat ökat kundunderlag genom komplettering med livsmedelshandel kommer att leda till störningar av trafiken på länsväg 226 - Huddingevägen.

Om förbudet mot livsmedelshandel upphävs måste nya parkeringsplatser kunna anläggas i samband med livsmedelsetablering i köpcentret. Parkeringsfrågan har utretts och redovisas i; Utredning om upphävandet av förbud mot lokaler för livsmedelshandel i Tumba Köpcenter; 1992-12-23.

Nya parkeringsytor för köpcentrets räkning kan anläggas söder om de befintliga byggnaderna. Genom rivning av merparten, ca 1500 kvm, av byggnaden på Yrkesskolan 4 skapas utrymme för ytterligare parkeringsplatser på kvartersmark.

Söder om de befintliga byggnaderna kan 58 nya platser för köpcentrets räkning tillskapas. Mellan befintlig gata och husliv kan 17 platser anläggas och söder om Bryggarvägen finns plats för ytterligare 20+21 platser.

Genom minskningen av byggrätten på fastigheten Yrkesskolan 4 skapas utrymme för 104 parkeringsplatser.

I anslutning till byggnaden på fastighet Yrkesskolan 1 kan omkring 150 platser inrymmas.

De föreslagna parkeringsplatserna på kvartersmark och på den tillköpta marken - 150 platser på Yrkesskolan 1, 104 platser på Yrkesskolan 4 och 41 platser söder om Bryggarvägen - ger cirka 297 platser. Detta antal motsvarar en 20 %-ig uppräknig av 1982 års kommunala behovstal för parkering vid stadsdelscentra. I förhållande till 1982 års behovstal finns ett överskott på ungefär 50 platser.

Följande planändringar möjliggör ovan föreslagna parkeringslösningar:

- * Befintlig fastighetsgräns på Yrkesskolan 1 flyttas söder ut till befintlig väggkant för att skapa utrymme på kvartersmark för parkering för köpcentrets behov. Fastighetsägaren köper marken av kommunen.
- * Befintlig transformatorstation och en beslutad utvidgning av den ritas in på plankartan.

- * Inom det befintliga parkområdet söder om Bryggarvägen ianspråktas två områden på vardera sidan om transformatorstationen för köpcentrets parkeringsplatsbehov.

Dessa parkeringsytor ligger ovanför ett stråk med befintliga och planerade ledningar och betecknas med planbestämmelsen u.

- * På fastigheten Yrkesskolan 4 reduceras byggrätten till 570 kvm.
- * En planbestämmelse e₂ införs som anger att kvartemarken för handel skall utgöras av en fastighet.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I KOMMUNEN

Markingenjör	Camilla Björkman	530 61380
Planarkitekt	Agneta Sundberg	530 61245

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Agneta Sundberg
Agneta Sundberg
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 28 april 1994 s 64

berogar *Gerhard Hönt*

kommunfullmäktiges sek.

**Detaljplan för Tumba Köpcenter i Tumba, Botkyrka kommun,
Stockholms län (10-28 u)****GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

1. ORGANISATORISKA FRÅGORTidplan planprocessen

Utställning	4 veckor	nov-dec	1993
Godkännande byggnadsnämnden		jan	1993
Antagande kommunfullmäktige		feb	1994

Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Tidsperioden om 15 år är den längsta tillåtna. När genomförandetiden slutar fortsätter planen att gälla men kommunen kan ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren kan få någon ersättning för eventuell skada som han lider.

Ansvarsfördelning

Botkyrka kommun är huvudman för de allmänna platserna inom planområdet.

Ägaren till Yrkesskolan 1 och Yrkesskolan 4 svarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark.

2. TEKNISKA FRÅGORParkeringsplatser

Genom planändringen blir livsmedelshandel möjlig i Tumba Köpcenter.

Etableringen av livsmedelshandel förväntas öka efterfrågan på p-platser vid Tumba Köpcenter. Detaljplanen ger möjlighet att tillskapa erforderligt antal nya parkeringsplatser.

1993-10-15

På fastigheten Yrkesskolan 1 ryms 135 p-platser. På Yrkesskolan 4 ryms 104 nya parkeringsplatser eftersom en förutsättning är att större delen av befintliga byggnader på fastigheten rivs. Utmed Bryggarvägen kan 41 nya p-platser anläggas på kvartersmark.

3. AVTAL, FASTIGHETSILDNING, EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen har för avsikt att upprätta ett avtal bland annat för att överföra mark till Yrkesskolan 1, se bilaga 1. Även för planläggningskostnaderna har ett avtal upprättats.

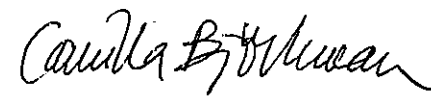
Fastigheterna Yrkesskolan 1 och 4 ska enligt detaljplanen sammanläggas. Detta kan av praktiska skäl ske i samma förrättning som marköverföringen men ska senast utföras i samband med bygglov.

Inom område som på bilaga 1 markerats med "u" finns allmänna underjordiska ledningar för el och tele. Inom u-området kommer ledningsrätt att upprättas.

Rivning av byggnader på Yrkesskolan 4 blir aktuell senast i samband med att bygglov söks.

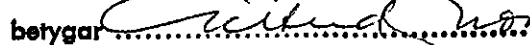
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

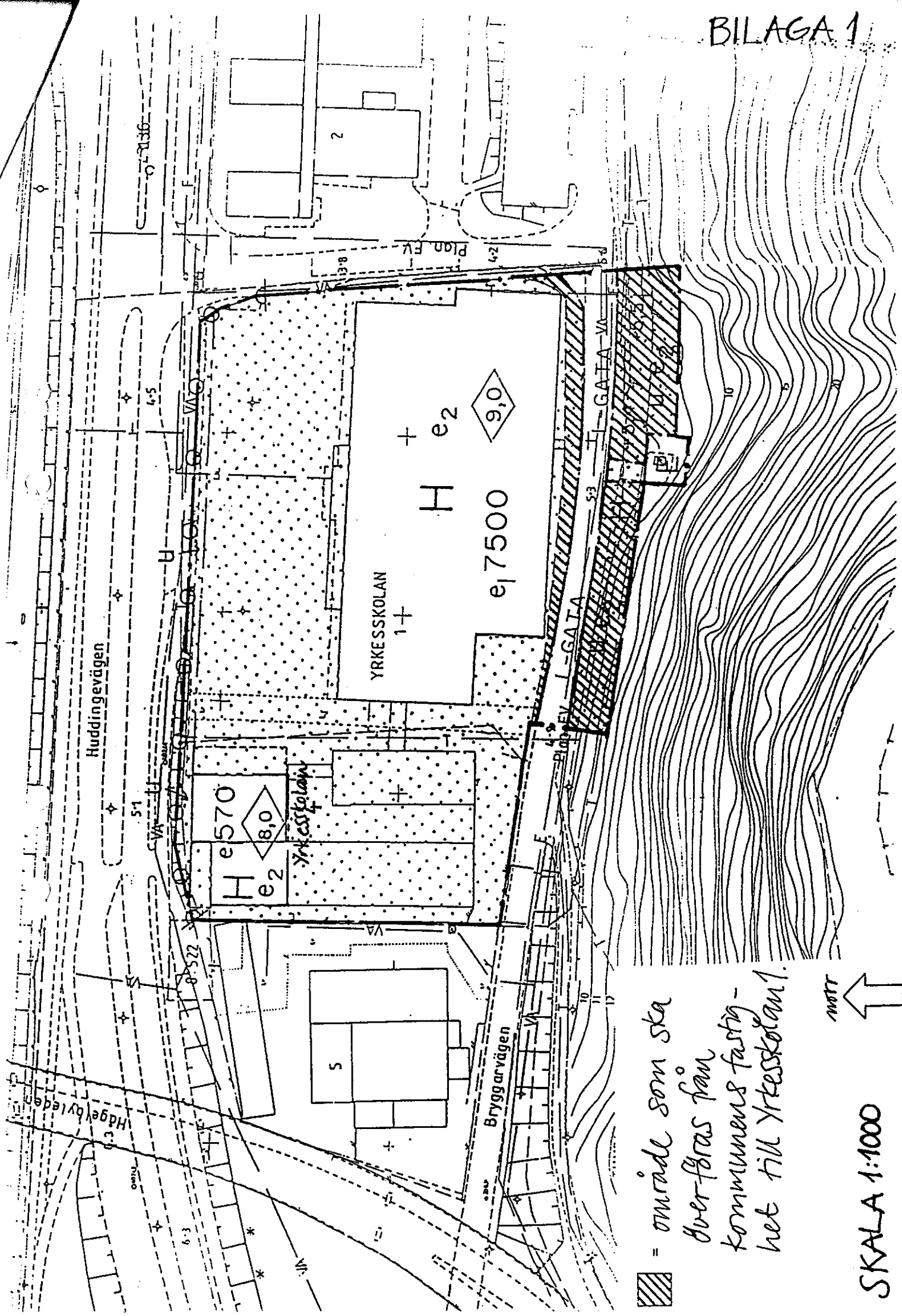

Camilla Björkman
Markingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

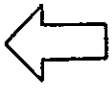
beslut den 28 april 1994 s 64

betygar 

kommunfullmäktiges sekr.



 = område som ska
 överföras från
 kommunens fastig-
 het till Yrkeskolan 1.

nort


SKALA 1:1000