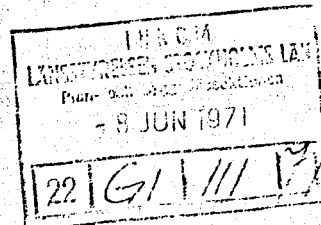


Bestämmelser till
stadsplan för del av Fittja
FITTJA XXII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 56-22-1 A



§ 1.

Områdes användning

Byggnadskvarter

Med JD betecknat område får användas endast för kontorsändamål samt för industri- och lagerändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Med Jw betecknat område får användas endast för värmeverks- och kraftvärmeverksanläggning.

Med Jc betecknat område får användas endast för butiker, kontor, centrumlokaler eller liknande serviceändamål samt industri- och lagerändamål.

Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för elnätstation.

Med T betecknat område får användas endast för trafikändamål.

Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.

Med V betecknat område skall bevaras som vattenområde och utfyllning får ej företagas.

Med Vb betecknat område skall bevaras som vattenområde, dock får pir för tankbåtar anordnas.

§ 2.

Område som icke får bebyggas

Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda områden för allmän trafik

Inom med x_1 betecknat område får ej vidtagas anordningar som förhindrar allmän gång- och cykeltrafik.

Inom med x_2 betecknat område får ej inom ett 5 m brett stråk med en maximal lutning av 1:15 och med en fri höjd av minst 2,7 m vidtagas anordningar som förhindrar allmän gång- och cykeltrafik.

Inom med x_3 betecknat område får ej vidtagas anordningar som förhindrar allmän gång- cykel- och busstrafik till en fri bredd av minst 10 m och en fri höjd av minst 4,6 m.

§ 4.

Byggnads höjd

Inom med + jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffran anger.

§ 5.

Våningsantal

Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras till högst det antal våningar siffran anger.

§ 6.

Områdets utnyttjandegrad

Inom med arabisk siffra i rektangel betecknat område får den sammanlagda våningsytan uppgå till högst det antal m^2 som siffran anger. Härutöver må för kvarteret erforderliga parkeringsdäck anordnas.

§ 7.

Byggnads utformning

Över ett horisontalplan i nivå med angiven högsta tillåtna byggnadshöjd får andra utrymmen än för hissmaskin och ventilationsanordningar ej anordnas.

§ 8.

Markhöjd

Å med + jämte siffra inom cirkel betecknad punkt skall markplanet förläggas på angiven höjd över kommunens nollplan.

§ 9.

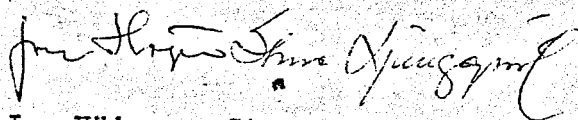
Utfartsförbud

Över gräns försedd med cirkelar får utfart från angränsande kvarter ej anordnas.

Vällingby den 30 juni 1970

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB



Jon Höjer Sture Ljungqvist

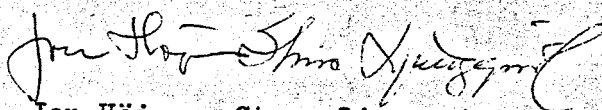
Arkitekter SAR

Rev. enl. BN beslut 27.10.70 § 553

Vällingby den 27.10.1970

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB



Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 25.10.70 19.71.536 V

betygar 19.71.536

kommunfullmäktiges sekr.

Bul B

INKOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Plan- och Byggnadssektionen			
- 8 JUN 1971			
22	61	III	71

Beskrivning till
stadsplan för del av Fittja
FITTJA XXII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 56-22-1 A

Stadsplanens förhållande till generalplan och områdesplan

Stadsplanen överensstämmer i stort med "Områdesplan för Fittja industri upprättad den 12 maj 1969". Vissa omarbetningar av områdesplanen vad gäller vägsystemet har visat sig nödvändiga att göra. Områdesplanen i sin tur bygger på generalplanen för Norra Botkyrka vilken antagits av kommunalfullmäktige den 23 november 1967. Generalplanen har sedan den antagits enl. ovan justerats och kompletterats allteftersom områdesplaner och stadsplaner framarbetats.

Betr. Fittja industriområde innebär dessa justeringar huvudsakligen att industriområdets arbetsområde i väster utökas med ca 8 - 10 ha samt att matarledens läge ändrats. Justeringen betr. utökning av arbetsområdet gjordes under hösten 1968 och betr vägsystemet i april 1969 och maj månad 1970.

Gällande planer

I östra delen av området finns en gällande byggnadsplan upprättad år 1960 och fastställd den 28 januari 1961. Byggnadsrätten inom denna plan är i det närmaste helt utnyttjad. För övriga delar av området gäller utomplansbestämmelser.

Hagconsult AB har utfört förslag till grustäcksplan över planområdet daterad den 12 juni 1967. Förslaget är under behandling hos Länsstyrelsen.

Områdets läge och topografi

Planområdet gränsar i norr och öster mot Mälaren, i söder mot nuvarande E4 och i väster mot stadsplaneområdet Fittja XXI.

Planområdet utgör en isolerad del av "Tullingsåsen". Huvuddelen av området utgörs av en i det närmaste färdigbruten grustäkt, där grusuttaget skett ner till en nivå varierande mellan +2 - +5 meter. På vissa delar är området starkt kuperat med bl.a. uppstickande berg.

Kvarvarande vegetation, vilken i huvudsak utgörs av barrskog, förekommer talrikast utefter stranden mot Mälaren samt på det längst i norr uppstickande höjdpartiet.

Vegetationen utgör en värdefull stomme i det grönstråk som planeras som gräns mot Mälarsidan.

Markbeskaffenhet, vegetation m.m.

Planområdet består till största delen av öppen grustäkt. Inom vissa delar går berget i dagen, detta gäller framför allt höjdpartiet i norr. Marken består till största delen av friktionsmaterial, morän och grus samt på några mindre partier kohesionslager (lera) överlagrad av torrskorpelera eller morän, grus eller grov mo.

Grundförhållandena har bedömts som gynnsamma.

Bebyggelse

Den befintliga industribebyggelsen "Fittjaverken AB" i områdets sydöstra del är avsedd att behållas. Detta industrikvarter har i föreliggande plan givits utökad byggnadsrätt. Den befintliga villabyggnaden är avsedd att rivas, och den i planen medgivna byggnadsrätten skall utnyttjas.

Utöver "Fittjaverken AB" finns inom området en av Statens Vägverk ägd väggarageanläggning.

Övrig befintlig bebyggelse utgöres av några äldre villabyggnader och sommarstugor samt en mindre anläggning för tillverkning av betong. All denna bebyggelse avses att rivas.

Föreliggande plan, Fittja XXII, har bl.a. utformats med hänsyn till den befintliga industrien betr. vägar, ledningar och byggnadskvarter. Området har planerats för en bebyggelse av typen industrihotell.

Befintlig marknivå kommer att justeras så att en jämn sluttning från marknivå + 2 meter vid den befintliga industrien till marknivå ca + 6 meter vid den nordvästra industrigatan erhålles.

Med dessa markhöjder ges industribebyggelse i nordvästra delen möjlighet till lokalutnyttjande under den i planen föreslagna marknivån. Den på illustrationsbilagan redovisade bebyggelsen innehåller industrilokaler med 6 meter våningshöjd, och hantverks- och kontorslokaler med 3 meter våningshöjd. Genomsnittsexploateringsstalet (d.v.s. den totala våningsytan i förhållande till den totala kvartersytan) för JD kvarteren inom planområdet är 1,7. Motsvarande exploateringsstal för Jw kvarteret är 0,6.

Kollektivtrafik

Planområdets centrala delar ligger ca 1200 m från Fittja tunnelbanestation. Gång- och cykelvägen som förbinder planområdet med tunnelbanestation och Fittja centrum avses få en hög standard.

Avsikten är dessutom att en matarbuss skall gå genom Fittja arbetsområde med en hållplats inom planområdet Fittja XXII. Bussen skall gå på en speciell bussgata längs Fittja-vikens strand, genom den befintliga vägporten under E4, upp på den norr om E4:an belägna matarleden.

Biltrafik

Med bil nås området antingen från Slagsta trafikplats eller från sekundärleden, Botkyrkavägen, mellan Fittjabron och Slagsta trafikplats via broförbindelsen över E4:an. Slagsta trafikplats är planerad att vara helt utbyggd under 1972. Industribyggnationen före denna tid kan nås via den befintliga vägen till området. Vid båda infarterna till industriområdet är planerat bilserviceanläggningar med uppsamlingsplats för långtradare.

Biluppställningsplatser skall placeras inom byggnadskvarteren i form av garage i källare och/eller i parkeringsdäck samt markparkering.

Bilplatsantalet skall anpassas efter behovet och f.n. gäller normen: för kontorslokaler anordnas 30 st parkeringsplatser/1000 m² vy, för industri- och hantverkslokaler anordnas 20 st parkeringsplatser/1000 m² vy. Här angivet antal inkluderar besöksparkering. Alla biluppställningsplatser skall anordnas på kvartersmark.

Sjötrafik

I norra delen av planområdet, invid det skogbevuxna berget vid slutet av den allmänna industrigatan, har ett specialområde för kajanläggning utlagts. Det har här bedömts som möjligt att ta in fartyg upp till paragrafbåtars storlek. Väster därom avses en oljepir anläggas, vilken skall betjäna värmeverket.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikanter når området på gång- och cykelvägar, vilka då de korsar allmänna bilvägar har utförts med planskilda korsningar, där så har ansetts nödvändigt. Vägarnas sträckning, plushöjder och lutningar är redovisade på illustrationsbilagan.

Fritids- och rekreationsområden

Inom planområdet och i anslutning till detta är planerat ytor för fritid och rekreation. Huvudparten av dessa ytor ingår i parkmarken. Planen har utformats med tanke på att de arbetande inom industriområdet trots korta raster skall kunna koppla av utomhus vid trivsamt anordnade uteplatser och parkvägar.

El, vatten, avlopp och värme

Elnätstationer äro planerade att förläggas i samband med byggnaderna på kvartersmark. Principförslag till vatten- och avloppsanläggningar inom stadsplaneområdet har utformats av VIAK och bifogas stadsplane-förslaget.

Uppvärmning avses ske från ett för hela Norra Botkyrka gemensamt värmeverk.

Förslag till värmekulvertdragning har utformats av Svenska Bostäder och framgår av områdesplanen.

Ägoförhållanden

Ungefär hälften av marken inom området ägs av dir. Ragnar Sellberg. Övrig mark ägs av AB Fittjaverken, AB Centrumfastigheter, Statens Vägverk, Konsum Stockholm, Sellbergs Fastighets AB, Stockholms stad samt Byggnadsindustri Ehn & Co.

Tidplan

Tidplan för planläggning och utbyggnad av Fittja arbetsområde har utarbetats av J.Höjer & S.Ljungqvist Arkitektkontor AB i samarbete med markägare, Botkyrka kommun och AB Svenska Bostäder. Byggstart beräknas enl. tidplanen ske den 1 januari 1971, och industriområdet avses utbyggas i takt med bostadsbebyggelsen.

Det sistnämnda är av stor vikt för att kommunens målsättning skall uppfyllas, d.v.s. att skapa arbetstillfällen parallellt med bostadsbebyggelsens utbyggnad.

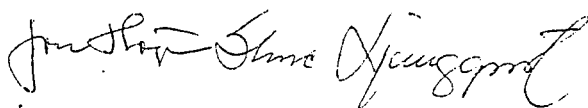
Samråd

Under generalplane- och stadsplanearbetets gång har samråd kontinuerligt hållits med Botkyrka kommun, Stockholms stad, Stor-Stockholmsregionens berörda organ, markägare samt även med Länsarkitekten, Vägförvaltningen och Televerket.

Vällingby den 30 juni 1970

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB



Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Efter utställningens slut har stadsplanen reviderats på 2 punkter, enligt BN:s beslut 27.10-70 § 553.

Bestämmelserna § 6 har kompletterats. 4 st elnätstationer har inlagts på plankartan och motsvarande bestämmelser införda, i § 1 och § 5.

Vällingby den 27 oktober 1970

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB



Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 25 mars 1971 § 36 v

betygar 2.1.71

kommunfullmäktiges sek.

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

BESLUT

4.4.1972

05. 04. 72

11.0821-1883-71

Bitr. länsarkitekt

N Häggström

Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 25.3.1971 antaget förslag till stadsplan för del av Fittja, Fittja XXII inom Botkyrka sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Jon Höjer och Sture Ljungqvist 30.6.1970 upprättad och 27.10.1970 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga A utvisar. Till förslaget hör dessutom beskrivning av den lydelse bilaga B utvisar.

OBS!

Länsstyrelsen förklarar att område med byggnadsrätt angiven i samma lagd våningsyta skall ingå i endast en tomt.

Klagan över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skall ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit landshövdingen Hjalmar Mehr, beslutande, länsrådet Gösta Falk, t.f. länsarkitekten Daniel Nordström, föredragande, bitr. länsarkitekten Nils Häggström, länsassessorn Rune Blomberg, naturvårdsdirektören Hadar Wadsten och byrådirektören Lennart Olsson.

Hjalmar Mehr
Hjalmar Mehr

Daniel Nordström
Daniel Nordström

Bilageförteckning

Bil A

Bil B

RK/TX