

2016-01-25

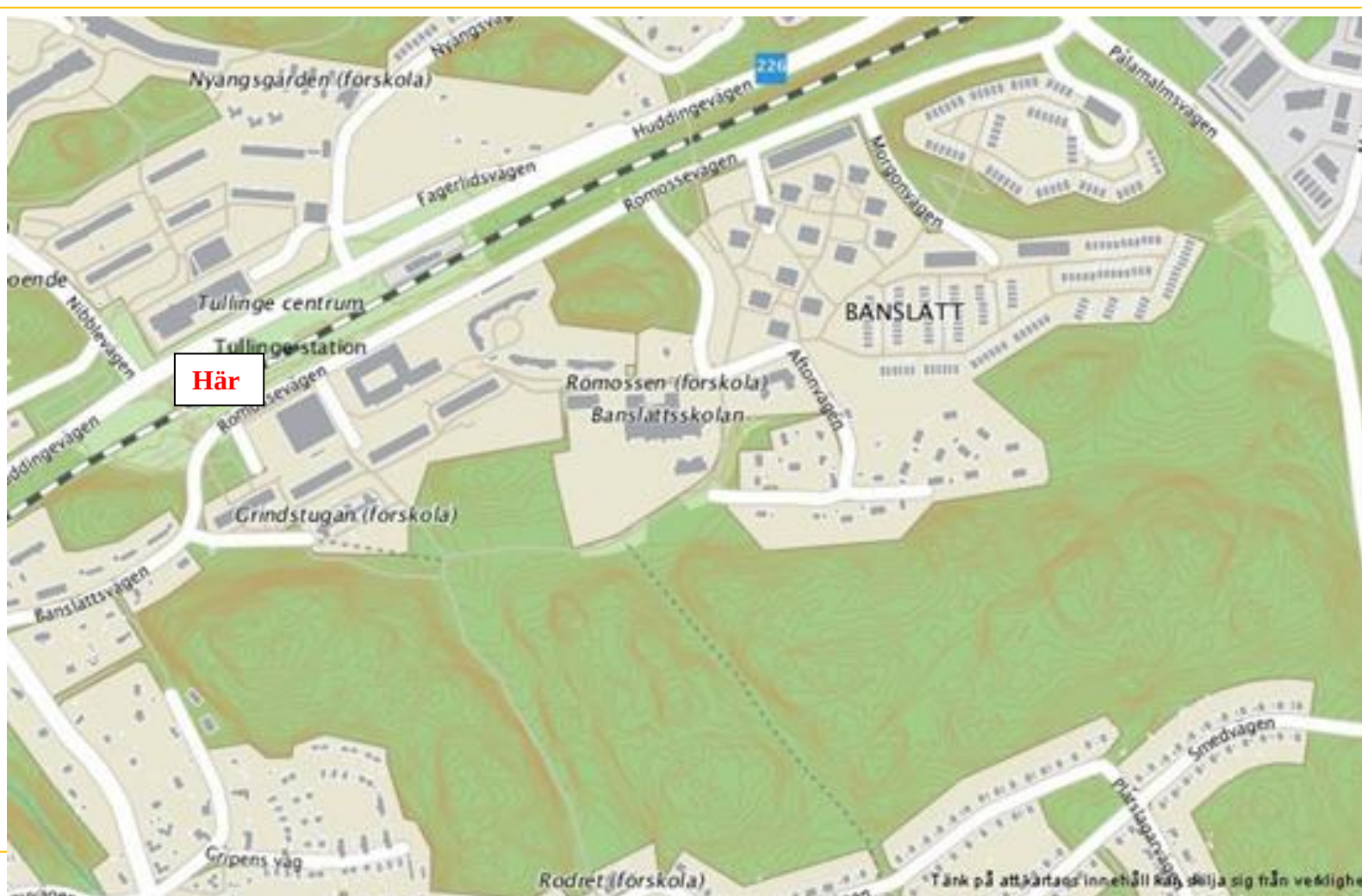
DETALJPLAN FÖR DEL AV TULLINGE 19:277, KIOSK VID TULLINGE STATION

LAGAKRAFT

Den 2016-09-23

Botkyrka kommun
Planenheten

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
DIARIENUMMER: SBF/2012:583



Långt ifrån lagom

Innehåll

.....	
Sammanfattning	5
INLEDNING	5
Handlingar	5
Planens syfte	5
Bakgrund	5
Planens läge och areal	6
Markägoförhållanden	6
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	6
Översiktliga planer	6
Detaljplaner	6
Kommunala beslut	6
Ett hållbart Botkyrka	6
FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	7
Fastighetsbildning	7
Bebyggelseområden	7
Teknisk försörjning	8
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	10
Tidplan	10
Genomförandetid	10
Huvudmannaskap	10
Avtal	10

Detaljplanearbetet för kiosk vid Tullinge station genomförs med enkelt planförfarande.

Arbetet med att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL och kan delas in i olika skeden. Detaljplanen ska ge en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras och bevaras. Efter antagande vinner detaljplanen laga kraft.



Detaljplanen upprättas enligt Plan- och bygglagen 2010:900

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Katarina Holmkvist, landskapsarkitekt
 Ebrahim Khajeh Zadeh, trafikplanerare
 Anders Forsberg, miljöutredare
 Eva Kamph, planarkitekt

Gata- parkenheten
 Gata Parkenheten
 Miljöenheten
 Planenheten

E-post: eva.kamph@botkyrka.se
 Telefon: 08-530 613 39

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra att en kioskbyggnad kan uppföras vid Tullinge bussterminal och pendeltågstation.

Planarbetet har genomföras med enkelt förfarande eftersom det aktuella området har begränsad omfattning. Förslaget är förenligt med översiktsplanen för Botkyrka kommun.

Sommaren 2014 revs pressbyråkiosken vid Tullinge bussterminal för att lämna plats för en gång- och cykelbana mellan Tullinge och Tumba. Trafikverket hade planerat att bygga denna bana och en ny bussterminal, men arbetet blev försenat. Pressbyrån stod på område som var allmän platsmark enligt gällande detaljplan. Det innebär att marken är kommunal och bara kan arrenderas ut med ett år i taget om polisbesked ges. Ägaren av kiosken hade inte begärt förnyat besked, vilket innebar att arrendet gick ut sommaren 2014. Gång- och cykelbanan samt bussterminalen beräknas vara klar sommaren 2016.

INLEDNING

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande efter samråd

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra att en kiosk kan byggas vid Tullinge bussterminal och pendeltågstation.

Bakgrund

Sommaren 2014 revs pressbyråkiosken vid Tullinge bussterminal för att lämna plats för en gång- och cykelbana mellan Tullinge och Tumba. Trafikverket hade planerat att bygga denna bana och en ny bussterminal, men arbetet har blivit försenat. Pressbyrån stod på område som var allmän platsmark enligt gällande detaljplan. Det innebär att marken är kommunal och bara kan arrenderas ut med ett år i taget om polisbesked ges. Ägaren av kiosken hade inte begärt förnyat besked, vilket innebar att arrendet gick ut sommaren 2014.

Planens läge och areal

Planområdet är beläget i omedelbar närhet till Tullinge bussterminal och pendeltågstation.

Tomtstorleken för kiosken är ca 90 kvm.

Markägförhållanden

Marken ägs av kommunen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**Översiktliga planer**

Översiktsplanen är antagen av kommunfullmäktige i maj 2014. Förvaltningens bedömning är att denna plan är förenlig med gällande översiktsplan.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan Tullinge centrum (40-08-01) som fastställdes 1964-05-14. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. För den nu aktuella detaljplanen anges allmän platsmark.

Kommunala beslut

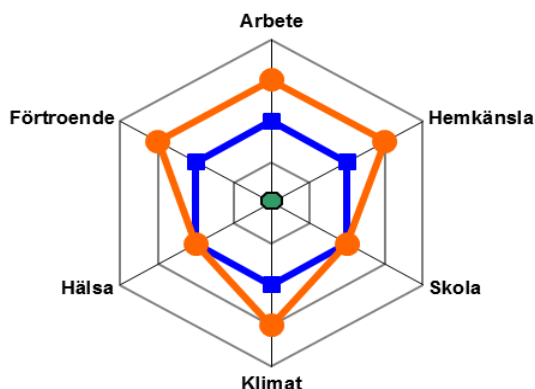
Kommunstyrelsen gav uppdrag om planläggning i enlighet med planbesked. Beslut 2012-11-05 § 214.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2014-01-28 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för del av Tullinge 19:277 , kiosk vid Tullinge station (40-36), samt att gå ut på samråd med förslaget.

Ett hållbart Botkyrka

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklaration om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklarationen. För att öppna hållbarutveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara vägledande i arbetet med planläggning av nya områden. Planarbetet kommer att ske med utgångspunkt från dessa sex utmaningar.

Bilden visar kommunens sex hållbarhetsutmaningar.



Projektet ger möjlighet till nya arbetsplatser i kiosken. Att kunna handla i direkt anslutning till buss och tåg är positivt för hemkänslan och skapar trygghet och förtroende.

FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

Handelstomten, kiosktomten kommer styckas av kommunen och arrenderas ut efter avtal.

Bebyggelseområden

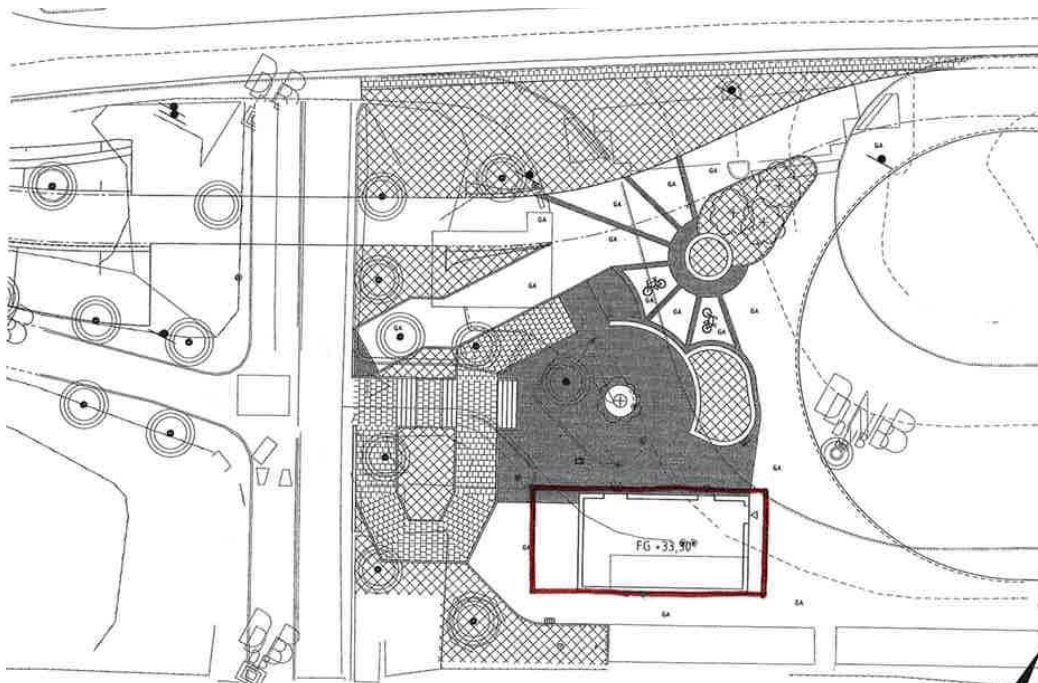
Föreslagen detaljplan medger en byggrätt för en handelsbyggnad (kiosk) på högst 90 kvm i en våning, som ersättning för den kiosk som rivits. Av de 90 kvm ska minst 15 kvm avsättas som väntrum för bussreseärer.

Tillgänglighet

Tillgängligheten kommer bli bra.

Mark och vegetation

I samband med att bussterminalen byggs om kommer platsen mellan Huddingevägen och kiosken rustas upp till en mötesplats, ett litet torg med bl a ny plantering och belysning.



Illustrationen visar hur en ny mötesplats kan bildas vid en ny kiosk. Kiosken är redovisad i rött och kan bli högst 90 kvm. Omedelbart norr om bilden (i överkanten) ligger Huddingevägen, och i söder (nederkanten) ligger järnvägen.

Teknisk försörjning

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

I samband med att trafiksäkerheten ökas utefter Huddingevägen kommer också bussterminalen byggas om. Även nya och bättre gång- och cykelvägar kommer byggas för att öka tillgängligheten.

Kiosken kommer inte nås av privatbilister eller taxi, eftersom detta inte tillåts i bussterminalen.

Kollektivtrafik

Kiosken kommer ligga i omedelbar närhet till både buss och pendeltåg.

Cykelparkering, varumottagning,

Viss cykelparkering kommer försvinna och nya tillskapas.

Varumottagning och sophantering kommer ske från bussterminalen

Risakanalys

Planområdet ligger cirka 25 m från Huddingevägen (väg 226) och cirka 10 meter från Västra Stambanan. Huddingevägen utgör sekundär transportled för farligt gods och på Västra Stambanan förbi Tullinge går ett fåtal transporter per dygn med farligt gods. Enligt Länsstyrelsens "Riskhantering i detaljplaneprocessen" (2006) ska riskhanterings-processen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från en farligt gods led. Ett första samråd har ägt rum med räddningsverket, som inte har något att erinra.

Enriskanalys har gjorts av Struktor 205-12-18 vars slutsats är:

"En bedömning av risknivåer och lämpligheten av föreslagen byggnad har gjorts i förhållande till rekommenderade skyddsavstånd, principer och MSB:s rapport.

Den nya bebyggelsen planeras ca 25 meter söder om Huddingevägen vilket uppfyller Länsstyrelsen i Stockholms läns bebyggelsefria avstånd på 25 meter.

Planerad bebyggelse befinner sig på ett avstånd omkring 10 meter från närmaste spårmitt på Västra stambanan, där den största risken är urspärning. Den befintliga perrongen mellan det bortre spåret och planområdet innebär att konsekvenser till följd av urspärning kraftigt reduceras från det bortre spåret. De tåg som passerar planområdet utgörs till 90 % av pendeltåg vilka stannar i Tullinge. Detta bedöms sänka urspärningsrisken avsevärt.

Kiosk med väntsal bedöms i första hand komma att nyttjas av resenärer och kan därmed anses utgöra en del av transportsystemet och den infrastruktur som finns kring en järnvägsstation. Det är i huvudsak resenärer som är på väg till eller ifrån Tullinge station som förväntas besöka kiosken, som en del av sin resa. De flesta personer som kommer vistas i planerad byggnad befinner sig där endast några timmar per vecka. De befinner sig också i vaket tillstånd vilket innebär en större hanteringsförmåga som medför att de har enklare att evakuera. Undantaget är de personer som kommer vara anställda inom verksamheten. Anställda som har direkt nytta av verksamheten kan i vissa fall förväntas tolerera en högre risk än tredje man. Detta då de anställda förutsätts ha högre kunskap om de aktuella riskerna vilket medför viss kontroll, dvs. de kan byta jobb. Sammantaget bedöms risknivån för planerad byggnad vara acceptabel.

Kiosken bedöms inte påverka Trafikverkets anläggning negativt."

Vatten och avlopp, dagvatten

I samband med att bussterminalen byggs kommer nya tekniska anslutningar utföras som kan försörja kiosken.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Tidplan**

I dagsläget finns ingen intressent till kiosken. Därför kan ingen tidplan för genomförandet anges.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman.

Avtal

Kommunen kommer förbli ägare till området och arrendera ut det.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Eva Kamph
Planarkitekt