

Tekniska förvaltningen 1992-05-27
Planark I Almqvist/GB Reviderad 1992-09-14 och 1992-10-13

DEL 1 av TUMBA CENTRUM, plan 10-24 i Tumba, Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till detaljplan

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Plankarta med bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Illustrationer
Samrådsredogörelse
Utställningsredogörelse

PLANENS SYFTE

Att möjliggöra erforderliga ombyggnader av kollektivtrafikanläggningar, gator, gång- och cykelvägar samt teknisk försörjning i Tumba centrum som ett första etapp inför själva centrumomdaningen.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Tumba centrum och omfattar området mellan järnvägen och befintligt centrum med expansionsutrymme, samt den gatumark och mark för bussterminal som krävs för ombyggnaden. Härutöver innefattas i planområdet även område av kulturhistoriskt intresse mellan Grödingevägen och KP Arnolds-sons väg.

Planområdet är ca 6,1 ha stort.

Marken ägs av Botkyrka kommun och SJ.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer och program

I kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige i januari 1991 anges området som område med ändrad markanvändning.

Tekniska förvaltningen

1992-05-27

Reviderad 1992-09-14 och 1992-10-13

Kommunstyrelsen antog 1990-10-01 § 214 ett ramprogram för utveckling av Tumba centrum.

Planeringsprogram

Kommunstyrelsen godkände 1991-05-06 ett planeringsprogram för planområdet.

Avtal

Kommunen har träffat ett huvudavtal som reglerar utbyggnad av kollektivtrafikanläggningar i TUMBA CENTRUM med SJ, Banverket och SL och en principöverenskommelse med huvudintressenterna TUCAB och Botkyrkabyggen för utbyggnad av TUMBA CENTRUM.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplaner fastställda 511026, 610210, 630513, 651124, 680318, 690411, 771123, 810903 och 820325.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

N a t u r

Mark och vegetation

Marken i planområdet utgörs av olika anläggningar som gata, parkering, trädgård samt impediment mellan dessa. Genom planförslaget kommer dessa anläggningar att flyttas om och ersättas av nya. Detta medför att några befintliga träd tas bort för att ersättas av nya träd.

Geotekniska förhållanden

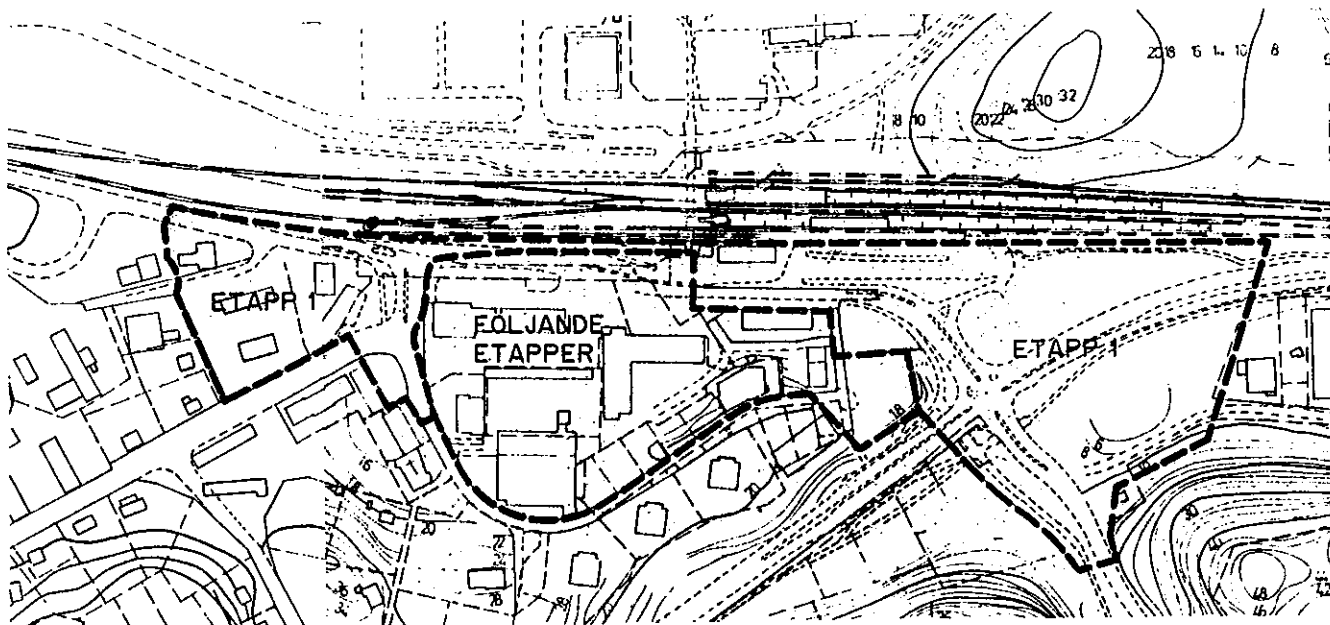
AIB har 1990-08-30 gjort en inventering och sammanställning av tidigare undersökningar, med ett program för fortsatta undersökningar, samt 1991-01-11 en kompletterande översiktlig geoteknisk undersökning. Dessa anger översiktligt vilka geotekniska förhållanden som råder, vilka grundläggningar som krävs för byggnader och anläggningar. Planområdet består i huvudsak av lerlager överlagrade av torrskorpa alt fyllning med minst mäktighet i väster och störst mäktighet i öster, där maximalt djup till fast botten är ca 35 m. Leran varierar från fastare siltig till lös lera.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga fornlämningar.

B e b y g g e l s e o m r å d e n

Denna detaljplan utgör etapp 1 i en utbyggnad av Tumba centrum, där följande etapper utgörs av det kommersiella centrat med tillhörande kontor, parkeringar och bostäder. Till planförslaget fogas illustrationer som visar hur dessa är tänkta att utformas.



Inom planområdet för etapp 1 finns både befintliga och nytillkommande kontorshus. De befintliga kontorshusen västra delen ägs av Botkyrka kommun och hyrs ut till ABF, PBU samt Botkyrka-Tumba kyrkliga samfällighet. De utgör tillsammans ett område som har kulturhistoriskt intresse och bör bevaras.

Nyttillkommande kontor föreslås på två fastigheter; dels på bussterminalen dels på en egen fastighet öster om bussterminalen. I Tumba finns en gammal tradition av friliggande hus på tomt från municipal-samhällets tid. Ansatserna till slutna kvarter är få. I det moderna Tumba är husen betydligt större i skala, men det är inte desto mindre viktigt att bevara den skala som finns och snarast betona de mindre ingående elementen genom nytillkommande bebyggelse.

Tekniska förvaltningen

1992-05-27

Reviderad 1992-09-14 och 1992-10-13

Kontorshusen på bussterminalen står med en liten bottenvåning i centrum på bussterminalön. Över hela terminalöns bredd och över norra bussgatan sträcker sig de båda övre våningsplanen med en fri höjd på 4,20 m och pelarstöd i husens gavlar. De arkader som bildas under husen utgör på så vis väderskydd för bussresenärerna. Huvudman för kontorshusen föreslås bli TUCAB.

Det fristående kontorshuset öster om bussterminalen får en placering som väl lämpar sig för en egen solitär utformning.

Denna byggrätt har i planbestämmelse C, centrum, vilket avser all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I ändamålet centrum ingår butiker, service, kontor, bio, bibliotek, teatrar, kyrka, föreningslokaler, restauranger osv.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stationshuset har i länsantikvariens bebyggelseinventering klassificerats som kulturhistoriskt värdefull och i kommunens kulturminnesvårdsprogram angetts som kulturminne. Med krav på en integrerad lösning av bussterminal, pendeltågsstation, centrum samt parkeringsgarage har stationshuset ej varit möjligt att bevara.

Området kring gamla kommunalhuset omfattar en välbevarad rest av municipalsamhällets bebyggelse från i huvudsak 1920-talet. De tre byggnaderna, gamla kommunalhuset, gamla bankhuset och doktorsvillan, som ingår i planområdet har i länsstyrelsens bebyggelseinventering betecknats som intressanta. I kommunens kulturminnesvårdsprogram har området betecknats kulturhistoriskt intressant närmiljö.

Dessa byggnader föreslås skyddas genom planbestämmelsen q kombinerat med rivningsförbud.

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.

G a t o r o c h t r a f i k

Gatunät

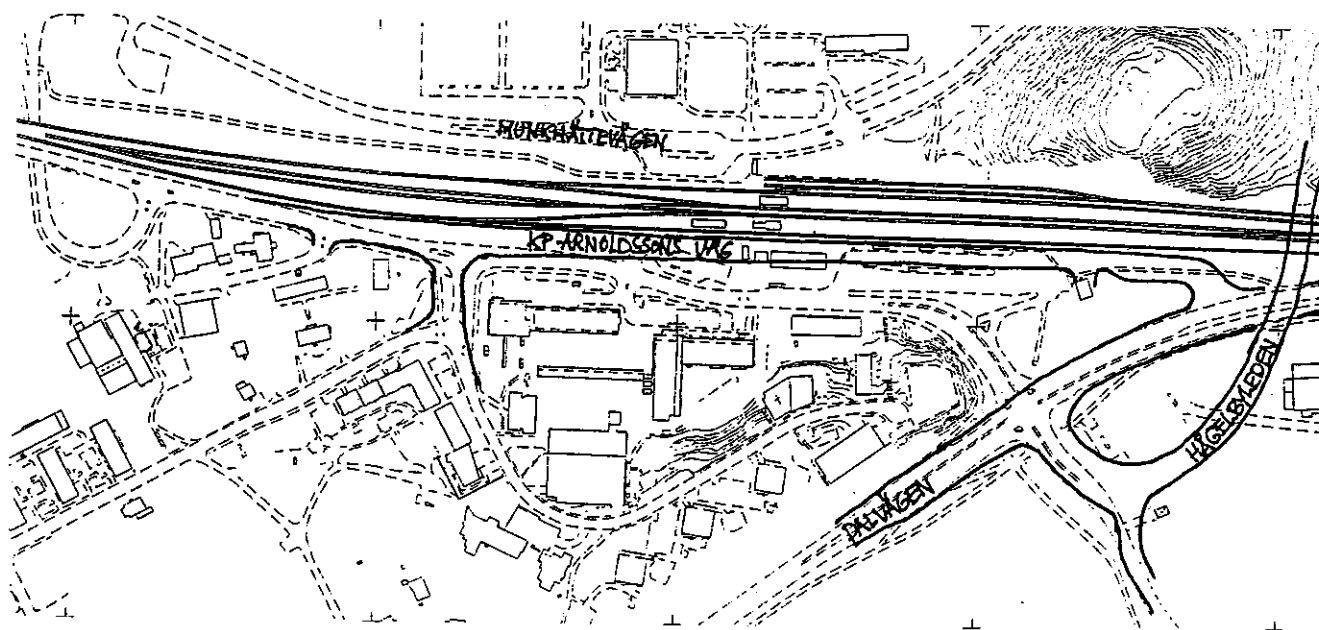
KP Arnoldssons väg föreslås i ett nytt läge omedelbart söder om befintliga järnvägsspår. Detta medför en ny korsningspunkt med Dalvägen - Huddingevägen, vilken signalregleras. Den befintliga ljusreglerade korsningen KP Arnoldssons väg - Dalvägen kvarstår, men anslutningen mot norr upplåts endast för buss- trafik till terminalen. Störvretsvägens anslutning till samma korsning är under ombyggnad för anslutning av den nya Hågelbyleden.

Dessa tre korsningar får samordnad signalreglering, vilket innebär att inte mer än ett stopp behövs för de prioriterade trafikströmmarna genom planområdet.

Bebyggelsen på bussterminalen ansluts via den östra kontorstomten till KP Arnoldssons väg.

Korsningarna KP Arnoldssons väg - Gröndalsvägen och Gröndalsvägen - Grödingevägen byggs om.

KP Arnoldssons väg och Dalvägen - Huddingevägen klassas som genomfarter och gång- och cykeltrafiken separeras från biltrafiken. Antalet utfarter minimeras. Övriga gator är lokalgator med endast gång- trafiken separerad.



Gatunät

Gång- och cykeltrafik

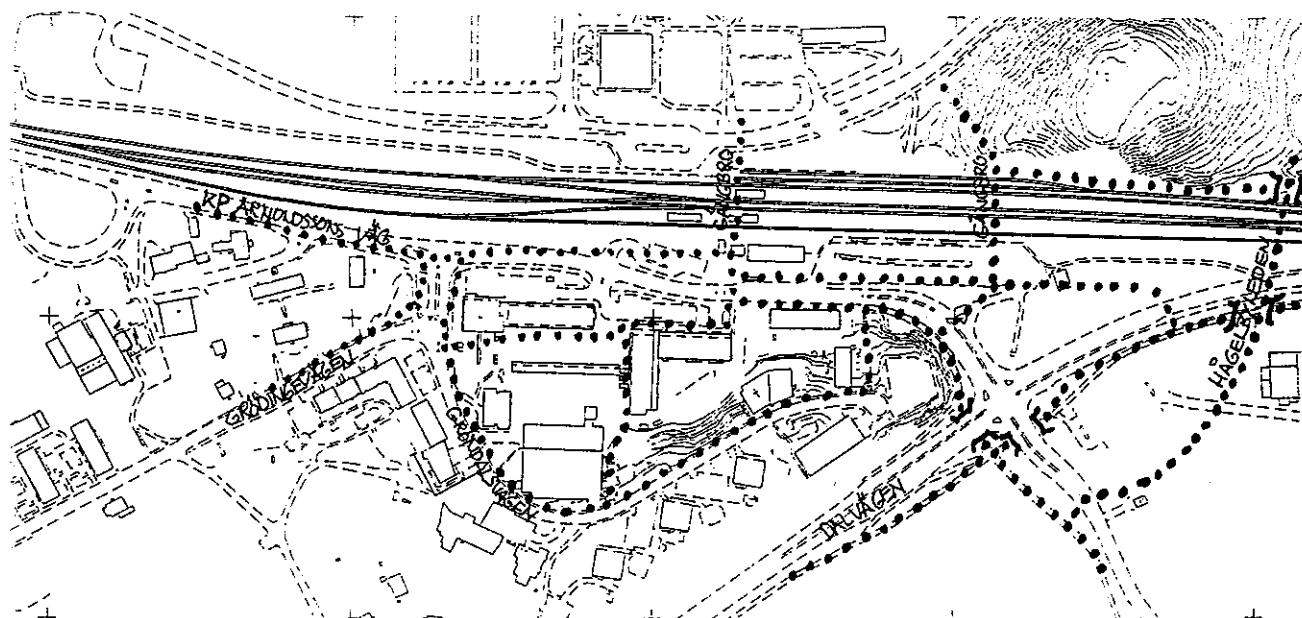
Tumba centrum med pendeltågsstation och bussterminal utgör en mycket stor målpunkt för gång- och cykeltrafiken. Befintlig gångtunnel under järnvägen och till pendeltågen ersätts av två stycken gångbroar över järnvägen, varav den västra blir huvudbro och väderskyddas genom övertäckning. Gångbroarna är ej avsedda för cykeltrafik, men cykel kan ledas över västra bron. Cyklister som vill korsa järnvägen hänvisas till Eriksbergsvägen eller till Hågelbyleden som båda har cykelbanor.

Den västra gångbron ansluter direkt till centrums övre plan för att sedan i vinkel leda ner på bussterminalen via trappa, rulltrappa och hiss. Den östra gångbron nås från bussterminalen via trappa och hiss.

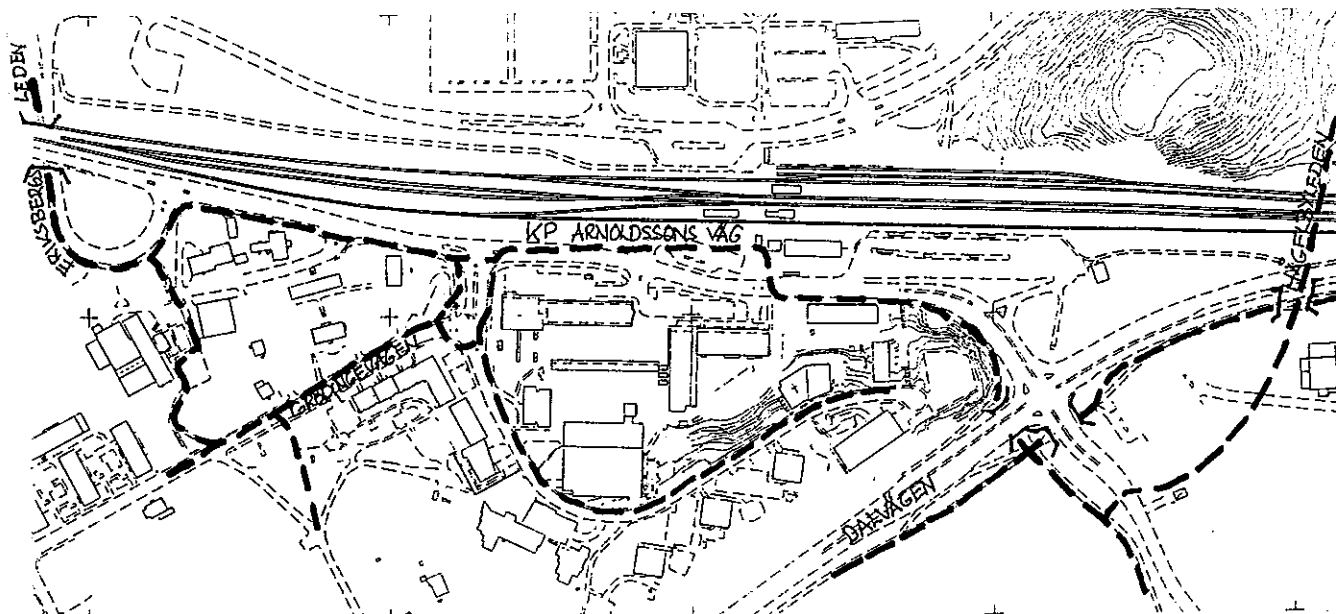
Pendeltågsperrongerna nås från västra gångbron via trappa, rulltrappa och hiss. Och från östra gångbron via trappa och hiss. Östra gångbron, norr om järnvägen, ansluter till marknivån på Munkhättans slutning. Västra gångbron når marknivån via trappa och hiss.

I öst-västlig riktning leder en gång- och cykelväg söder om bussterminal till västra gångbron. Dess vidare sträckning västerut är tänkt i nästa plan-etapp i södra kanten av KP Arnoldssons väg.

På centrums övre plan planeras en gångvägsförbindelse till västra gångbron. Vid östra bron norr om järnvägen planeras en gångväg mot Alfa Laval och infartsparkering.



Gångvägsnät

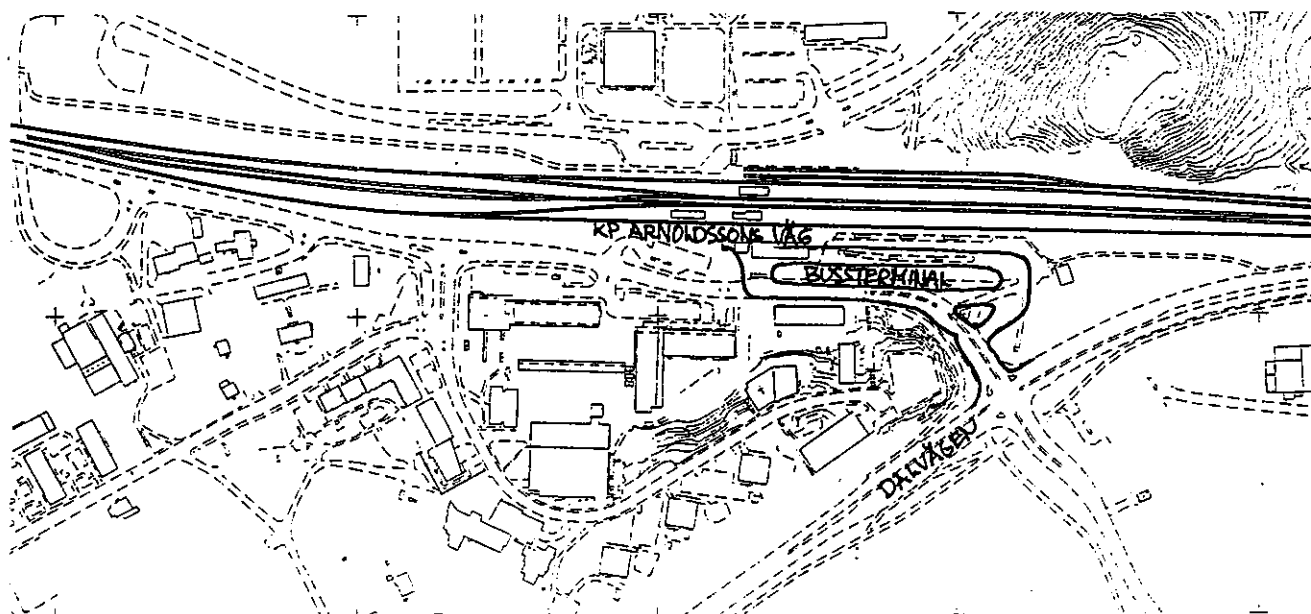


Cykelvägsnät

Kollektivtrafik

Pendeltågstationen förses med ett nytt stationshus vid västra gångbron och nya entréer vid den östra bron.

Bussterminalen har två tillfarter, från KP Arnolds-sens väg och från Dalvägen. Huvudinfarten är från Dalvägen. Bussterminalen innehåller 12 hållplats-lägen plus reservbussuppställning. Den försörjer befintliga busslinjer, framförallt mot södra Tumba och Grödingelandet. Gångförbindelsen pendeltågs-station-bussterminal sker helt utan konflikt med väg- eller tågtrafik.



Bussterminal

Tekniska förvaltningen

1992-05-27

Reviderad 1992-09-14 och 1992-10-13

Parkering, angöring och utfart

Parkeringsbehov för befintliga och föreslagna kontor förutsätts ske på tomtmark. Det kan t ex innebära garage under mark för de tillkommande kontorshusen på bussterminalen och förmodligen även för det öster därom liggande kontorshuset.

Angöring av tillkommande kontorshus sker från KP Arnoldssons väg. För kontoren på bussterminalen sker angöring under terminalen. För kontorstomten öster därom kan angöring även anordnas i marknivån.

Bilangöring av pendeltågsstationen är möjlig norr om järnvägen, samt på östra kontorstomten. Planområdet innehåller det kommersiella centrumets angöringspunkter. Från Gröndalsvägen angörs befintliga och planerade parkeringsdäck samt en taxi och angöringsficka till övre planet i centrum.

Från KP Arnoldssons väg ges två angöringsmöjligheter till etapp 2. Dels till lastgården belägen i nya centrum norr om kv Köpmannen, dels till befintlig lastgård vid kv Apotekaren och bussterminalens västra infart.

Cykelparkering anordnas vid centrumentréerna och vid östra och västra gångbroarna.

Infartsparkering löses dels inom planområdet på en ombyggd befintlig infartsparkering, dels utanför planområdet strax öster om Hågelbyleden och norr om järnvägen.

Störningar

Inom planområdet finns störningar från biltrafik och tågtrafik. Utanför planområdet finns dessutom utsläpp från grafisk industri, från Tumba bruk och grafiskt centrum.

Som underlag för nödvändiga åtgärder som skydd för dessa störningar finns en miljökonsekvensbeskrivning som innehåller en buller- och vibrationsutredning, en dagvattenbelastningsutredning samt en luftföroreningsutredning. Den senare omfattar hela Tumbadalen.

Krav på åtgärder för att uppnå godtagbara arbetsmiljö i tillkommande kontorsbebyggelse åläggs dessa byggrätter genom planbestämmelser.

Tekniska förvaltningen

1992-05-27

Reviderad 1992-09-14 och 1992-10-13

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Vatten och avlopp

Vatten och avloppsledningarna i öst-västlig riktning inom planområdet och centrumområdet läggs om till KP Arnoldssons väg. Allt dagvatten tas omhand med konventionellt system.

Värme

All bebyggelse ansluts till befintligt fjärrvärme-system.

El

El ansluts till befintligt elnät som har tillräcklig kapacitet.

A d m i n i s t r a t i v a f r å g o r

Genomförandetiden slutar 2005-12-31.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Inge Almqvist
Inge Almqvist
PlanarkitektRevidering 1992-09-14

Aktualiserad text utifrån reviderad plankarta.
Ändrade illustrationer.

Revidering 1992-10-13

Upplysningen om bygg rätt för etapp 2 sid 3 utgår.

Botkyrka Kommun

26 november 1992. § 138

Erik Olovsson

Tekniska förvaltningen
Exploateringschef Ulf Ekberg/GB

1992-09-14

Förslag till detaljplan för del 1 av TUMBA CENTRUM,
Tumba, Botkyrka kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Efter samrådsremiss under hösten 1991 och utställning sommaren 1992 beräknas detaljplanen antas hösten 1992.

Den mark som beröres för genomförande av planen disponeras av kommunen antingen genom eget ägande eller genom avtal.

Utbyggnaden beräknas påbörjas under vintern 1992-1993.

För att kunna genomföra utbyggnaden måste befintlig bussterminal flyttas till ett provisoriskt läge norr om järnvägen under utbyggnadsskedet fram till dess att den nya bussterminalen blir färdigställd, vilket beräknas till årsskiftet 1994/1995. Vid denna tidpunkt beräknas samtliga anläggningar som berör kollektivtrafiken vara klara att tas i bruk. Det samma gäller kontorsbebyggelsen på bussterminalen samt garage under denna, eftersom byggnadsarbeten för dessa anläggningar måste vara avslutade när bussterminalen ianspråktoes.

I samband med att KP Arnoldssons väg byggs ut i sitt nya läge förlägges också nya va-ledningar i denna, som ersättning för befintliga ledningar i nuvarande väg.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås sträcka sig fram till och med den 31 december 2005.

Huvudmannaskap

Kommunen är ansvarig för genomförandet av detaljplanen.

Utbyggnaden av kontorsbebyggelsen i de bägge kvarteren kommer att regleras i exploateringsavtal med enskilda byggherrar varvid även marken kommer att försälgas till dessa.

Det nya stationshuset för pendeltågen som skall förläggas i anslutning till västra bron utföres under SJ:s och Banverkets huvudmannaskap. Detsamma gäller förbindelser mellan östra bron och perongerna.

Avtal

Utbyggnaden av anläggningar avsedda för kollektivtrafiken - bussterminal, broar, pendeltågsstation och infartsparkeringar - regleras i ett avtal mellan Botkyrka kommun, SJ, Banverket och SL daterat 20 februari 1991 benämnt "TUMBA CENTRUM, HUVUDAVTAL, KOLLEKTIVTRAFIK".

Kontorshusbebyggelsen kommer att regleras med exploateringsavtal.

Utbyggnaden av KP Arnoldssons väg väster om västra bron samt Gröndalsvägen kan komma att genomföras i en senare etapp för att samordnas med utbyggnaden av det kommersiella köpcentrat. Härvid kan det bli aktuellt att inordna vissa allmänna anläggningar i det exploateringsavtal som skall reglera denna utbyggnad.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildningsservitut erfordras för att trygga rätten för bussterminalen och allmän gångtrafik.

Servitut erfordras också för tillfart till fastigheterna Handelsmannen 1 och Apotekaren 5. Allmänna va-ledningar skall dras genom fastigheten för kontor och bussterminal. Dessa tryggas genom förrättning enligt ledningsrättslagen eller med servitut.

Angöring och tillfart till kontorsbebyggelsen på bussterminalön får inte ske från terminalen utan måste ske via ny tillfart från KP Arnoldssons väg. Denna tillfart skall även nyttjas för den östra kontorsfastigheten. Dessa frågor löses i en förrättning enligt anläggningslagen. Detsamma gäller parkeringsplatser för de bägge kontorsfastigheterna om dessa ordnas gemensamt.

Ekonomi

Fördelningen av kostnader för anläggningar som berör kollektivtrafiken har reglerats i ovannämnt HUVUDAVTAL mellan huvudmännen för kollektivtrafiken och kommunen.

Tekniska förvaltningen

1992-09-14

Övriga ekonomiska frågor regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och de byggherrar som skall genomföra kontorsbebyggelsen samt centrumbyggnaden.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelsen skall anslutas till befintligt fjärrvärmenät.

Översiktlig projektering för kommunaltekniska anläggningar föreligger. Detsamma gäller grundundersökningar. Detaljprojektering och eventuellt kompletterande grundundersökningar kommer att utarbetas successivt så att byggnation kan påbörjas snarast efter årsskiftet 1992/1993.

Studier av miljö- och hälsoskyddsaspekter för Tumba C/Tumbadalen utförda av miljöförvaltningen har legat till grund för utformningen av detaljplanen.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen är upprättad av stadsbyggnadskontoret i Botkyrka kommun i samråd med Jan-Erik Fransson, MEX AB.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Ulf Ekberg

Ulf Ekberg
Exploateringschef

26 november 1992 92.5138
[Signature]