

2014-12-22

DETALJPLAN FÖR IDÉHUS I TULLINGE CENTRUM

LAGAKRAFT

Den 2016-01-14

Botkyrka kommun
Planenheten

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
DIARIENUMMER: SBF/2011:769

Innehåll

Sammanfattning	6
Idéhuset "Idéhuset ska vara en byggnad med uttalad egen karaktär och identitet – såväl exteriört som interiört. En nyskapande byggnad med en arkitektur i särklass som stärker Tullinge torg som mötesplats och som ger Tullinge en attraktion. Ett landmärke när det handlar om arkitektur, design och innehåll.	6
INLEDNING	6
Handlingar	7
Planens syfte	7
Bakgrund	7
Arkitekttävlingen.....	7
Planens läge och areal.....	8
Markägförhållanden	8
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	9
Översiktliga planer	9
Program för planområdet	9
Detaljplaner.....	9
Gällande detaljplaner som berörs:.....	9
Kommunala beslut	9
Behovsbedömning/Miljöbedömning	10
Sammanfattande bedömning	10
OMRÅDES FÖRUTSÄTTNINGAR	10
Rättigheter	10
Geotekniska förhållanden.....	11
Radon.....	11
Fornlämningar	11
Störningar	11
Vibrationer	11
Bebyggelseområden	12
Tillgänglighet och trygghet	13
Solstudier	13
Natur	13
Teknisk försörjning	13
FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....	15

Fastighetsbildning	15
Rättigheter	15
Geotekniska förhållanden.....	15
Riskanalys. Farligt gods	15
Radon.....	15
Störningar	15
Bebyggelseområden	16
Solstudier	19
Natur	19
Teknisk försörjning	19
Idéhuser kommer att angöras via Nibblevägen från torget.	19
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	21
Tidplan	21
Genomförandetid	21

Detaljarbetet för idéhus i Tullinge centrum genomförs med normalt 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. Under samrådsskedet tas ett förslag till detaljplan fram och berörda ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan blir föremål för granskning. I antagandeskedet godkänns detaljplanen av samhällsbyggnadsnämnden innan den antas av kommunfullmäktige. Efter antagande vinner detaljplanen laga kraft, under förutsättning att den inte överklagas.



MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

- | | |
|--|----------------------|
| • Jonny Wilbacher byggprojektledare | Fastighetsenheten |
| • Sigvard Andersson projekl. mark o expl | Stadsbyggnadsenheten |
| • Eva Kamph. planarkitekt | Stadsbyggnadsenheten |
| • Serop Bidros, trafikplanerare | Gata- parkenheten |
| • Katarina Holmkqvist, landskapsarkitekt | Gata- parkenheten |
| • Anders Forsberg, miljöstrateg | Miljöenheten |
| • Natalia Kotik, abonentingenjör | VA-enheten |
| • Marina Pavlova, planarkitekt | Stadsbyggnadsenheten |
| • Katarina Balog, bygglovhandläggare | Stadsbyggnadsenheten |

Detaljplanen upprättas enligt Plan- och bygglagen 2010:900

Sammanfattning

I november 2011 beslutade kommunstyrelsen att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för del av Tullinge centrum. I juni 2012 gav kommunstyrelsen kommunledningsförvaltningen bl a i uppdrag att genomföra en arkitekttävling för idéhus i Tullinge. I juni 2012 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett förslag till detaljplan för ett idéhus på Tullinge torg.

Tävlingen genomfördes i två steg. Först en prekvalificering, under vintern 2013. Totalt anmälde 53 kontor sitt intresse. Fyra internationellt kända kontor valdes ut till fortsatt tävling, ett iranskt/engelskt, ett spanskt, ett danskt och ett svenskt (Wingårdhs som vann). Detta vinnande förslag ligger till grund för denna detaljplan.

Idéhuset

”Idéhuset ska vara en byggnad med uttalad egen karaktär och identitet – såväl exteriört som interiört. En nyskapande byggnad med en arkitektur i särklass som stärker Tullinge torg som mötesplats och som ger Tullinge en attraktion. Ett landmärke när det handlar om arkitektur, design och innehåll.

Tullinge idéhus ska bli en mötesplats där de många människornas idéer får plats och tas till vara. Ett nyskapande hus för det oväntade och oprövade, men också ett hus med ett innehåll som bärs upp av traditioner och stolthet över de kunskaper och erfarenheter som vunnits under många år. Husets största del är biblioteket, ett bibliotek där form och innehåll samspelar. Rummet ska vara en del av upplevelsen. Målgruppen är allt från barnfamiljer, barngrupper och studerande till äldre och pensionärer. Ett hus för alla. Huset ska även innehålla ett kafé och medborgarservice, samt lokaler för skapande, möten, evenemang m m.” (Text från programmet till arkitekttävlingen).

Del av juryns bedömning:

”En byggnad som ger många värden till Tullinge centrum och som kommer att bidra till att det blir attraktivt och fullt av liv. Byggnaden har en mycket öppen sida mot centrums gångstråk som gör att det som sker i huset hela tiden kommer att vara närvarande i centrum. Genom sin attraktion kommer byggnaden att bli ett landmärke för Tullinge centrum. Byggnaden är flexibel och kan anpassas till olika aktiviteter och behov över tiden på ett sätt som gör att den är mycket tillåtande för spontana initiativ och en sprudlande verksamhet.”

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser på grundkarta.
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Illustrationsplan med perspektiv
- Solstudier
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning

Övriga handlingar som ska tas fram under planarbetet

- Utlåtande (efter granskning)

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av idéhuset i enlighet med det vinnande förslaget från arkitekttävlingen, samt att rusta upp området närmast i söder till ett torg/mötesplats med en tillgänglighetsanpassad gång- och cykelväg, angöring och parkering.

Bakgrund**Arkitekttävlingen**

Tävlingen ägde rum i 2 steg. Först en prekvalificering, allmän inbjudan. Där 53 kontor anmälde intresse att delta. Tjänstemän valde sedan, efter en särskild kvalitetsmall, ut de fyra team som sedan gick vidare för tävling. De fem tjänstemännen representerade kommunledningsförvaltningen, stadsbyggnadsenheten, plangruppen och fastighetsenheten.

De fyra utvalda teamen var, Wingårdh arkitektkontor+Gross Max, EstudioBarozzi+Hermansson Hiller Lundberg arkitekter, DorteMandrup Arkitekter+Kontur arkitektkontor+Hospper Sweden+Mandaworks och Zaha Hadid Architects+Gross Max. Svenskt, spanskt, danskt och engelskt/irakiskt team. Deltagarnas förslag var anonyma.

Juryn bestod av tre politiker, tre tjänstemän, en boende i Tullinge samt två representanter från Sveriges Arkitekter. Sekreterare var representant för Sveriges Arkitekters tävlingsnämnd.



Planens läge och areal

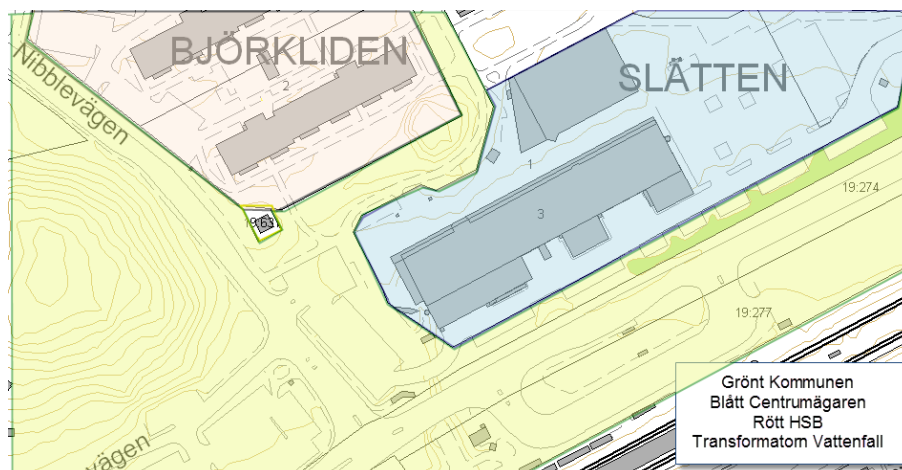
Planområdet är beläget i Tullinge centrum västra del.

Motiv till att den här platsen har valdes var ett behov av att utveckla Tullinge centrum som en attraktiv plats och som en viktig mötesplats för Tullingeborna. Tullinge centrum är den enda tydliga centrumplatsen i Tullinge. Här finns infrastruktur med kommersiell service, transporter m m. Idéhuset med sin kultur- och föreningsverksamhet blir ett värdefullt komplement som gör dagens centrum mer komplett.

Detaljplanen omfattar ca 9 000 kvm, varav kvartersmarken är ca 1 800 kvm.

Markägoförhållanden

Marken ägs huvudsakligen av Botkyrka kommun genom Tullinge 19:276 och Tullinge 19:631 som är en transformatorfastighet. Slätten 1 äger del av den blivande byggrätten för idéhuset. Slätten 1 ägs av Fastighets AB Tullinge Centrum. Idéhuset gränsar till Björkliden 2 som ägs av Bostadsrättsföreningen Slätten.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga planer

Gällande Översiktsplan för Botkyrka kommun är antagen av kommunfullmäktige 2014-05-22 § 95. För centrala Tullinge anges "tätare stadsbyggnad. Översiktsplanen bedöms överrensstämma med ett nytt idéhus.

Program för planområdet

Detaljplaneprogram för centrala Tullinge utarbetades 2005.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner som berörs:

- Tullinge centrum (40-16), som vann laga kraft 1989-12-21. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen anger centrumbebyggelse samlingslokal. Till denna detaljplan finns också ett tillägg som medger bostäder över centrumbyggnaden.
- Nibblevägen (41-17), som fastställdes 1982-04-01. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen anger gata för Nibblevägen och bostäder för HSB föreningen norr om planområdet.
- Tullinge lanthem 1 (41-1), som är fastställd 1917-07-06. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger bostäder.
- Tullinge lanthem (40-2), som fastställdes 1934-06-23. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger bostäder.
- Ålderdomshem (41-27), som vann laga kraft 1996-07-23. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen anger park natur och transformator.
- Tullinge centrum (40-08), som fastställdes 1972-12-20. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger gata, torg, park.
- Tullinge centrum (40-05), som fastställdes 1963-01-25. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen anger bostäder.

Kommunala beslut

I november 2011 beslutade kommunstyrelsen att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för Tullinge torg.

I juni 2012 gav kommunstyrelsen kommunledningsförvaltningen bl a i uppdrag att genomföra en arkitekttävling för idéhus i Tullinge.

I juni 2012 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett förslag till detaljplan för ett idéhus på Tullinge torg.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner 2014-02-18 § 44 att förslaget till detaljplan för idéhus i Tullinge centrum (40:35) går ut på samråd.

Behovsbedömning/Miljöbedömning

För detaljplaner ska kommunen göra en behovsbedömning, för att avgöra om en miljöbedömning ska göras eller inte. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Sammanfattande bedömning

- Detaljplanen bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.
- De miljöaspekter som detaljplanen kan beröras av är främst dagvatten, buller och transporter av farligt gods.
- Det är huvudsakligen rent dagvatten från Idéhusets byggnad som kommer att uppkomma till följd av detaljplanen. Påverkan på nedströms liggande Tullingesjön bedöms därför bli marginell. Om idéhuset byggs som planerat med s k. grönt tak och om någon form av fördröjning för dagvattnet anläggs i marken bedöms riskerna för översvämning i området bli små.
- Hanteringen av det dagvatten som uppstår på befintliga eller eventuellt tillkommande trafikerade ytor som kommer att innefattas av detaljplanen behöver utredas och åtgärdas så att förorenat dagvatten renas, i enlighet med kommunens dagvattenstrategi, innan det förs vidare till Tullingesjön.
- Planområdet är utsatt för buller från Nibblevägen, Huddingevägen och Västra Stambanan. Enligt den bullerkartläggning som tidigare gjorts i Botkyrka kommun (Ingemansson, 2006) ligger den ekvivalenta ljudnivån i planområdet på 50-60 dBA och den maximala ljudnivån 65-75 dBA. Det finns inga lagkrav på bullernivåer i kulturhus men eftersom t.ex. biblioteksdelen är en bullerkänslig verksamhet bör bullerproblematiken nog beaktas vid utformningen av byggnaden.
- Planområdet ligger ca 70 m från Huddingevägen som är sekundär transportled för farligt gods. En sakkunnig på Räddningstjänsten har granskat detaljplanen och bedömt riskbilden. Utifrån detta är bedömningen att det inte krävs fördjupade studier vad gäller riskhantering vid framtagandet av detaljplanen.

OMRÅDES FÖRUTSÄTTNINGAR**Rättigheter**

Tullinge 19:631 är upplåten för Vattenfalls transformatorstation E-område. Fastigheten ligger inom område för det blivande idéhuset. Förslag till nytt E-område redovisas väster om Nibblevägen.

Delar av kommunens fastighet Tullinge 19:276 är upplåten för parkeringsändamål till Fastighets AB Tullinge Centrum. Nytt avtalsservitut erfordras för parkering i samband med utbyggnaden.

Botkyrka kommun har ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar som belastar Slätten 1. Vattenfall genom Västanå 6:19 har servitut för kraftledningar som belastar kommunens fastighet Tullinge 19:276. Någon fullständig utredning har inte skett.

Geotekniska förhållanden

”Jordlagerföljden består av fyllnadsjord ovan ett lösare jordlager som överlagrar friktionsjord på berg. Fyllnadsjorden består av sand, lera och grus. Det lösare jordlagret består av siltig lera med ett tunt lager utvecklad torrskorpa i den övre delen. Byggnaden föreslås stödpålas till fast botten”.
Utdrag ur geoteknisk utredning utförd av GEOSIGMA 2014-09-05..

Radon

Baserat på de geologiska förhållandena är risken för markradon låg till normal i planområdet.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns inom området.

Störningar

Buller

Planområdet är utsatt för buller från vägar (Huddingevägen och Nibblevägen) och järnväg (Västra Stambanan). Enligt den bullerkartläggning som tidigare gjorts i Botkyrka kommun (Ingemansson, 2006) ligger den ekvivalenta ljudnivån i planområdet på 50-60 dBA och den maximala ljudnivån på 65-75 dBA.

Vibrationer

Stora delar av marken kring Tullinge centrum består av postglacial lera. Mark med lera i kombination med tung trafik medför risk för höga markvibrationer.

Bebyggelseområden**Bostäder***HSBs
bostäder i
norr***Arbetsplatser***Tullinge
centrum*

I Tullinge centrum finns i dag bl a två livsmedelsbutiker, restaurang, kafé, bank blomsterhandel.
Här finns också bibliotek och medborgarkontor

Tillgänglighet och trygghet

Goda förutsättningar finns för att skapa en bra tillgänglighet.

Solstudier

Eftersom den byggnad som vann arkitekttävlingen om idéhuset endast innehåller två plan varav 1,5 plan vetter mot det närmaste flerbostadshuset bedöms inte skuggningen påverkas. Se särskild solstudie.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är en del av ett mindre parkområde i anslutning till Tullinge centrum. I den aktuella del av parken, som kommer att tas i anspråk för Idéhuset, har inga betydande naturvärden noterats. En större ek utmärker sig mot Tullinge torg.

Härutöver består trädskiktet på kullen av en dubbelstammig ek, ett antal lönnar, en lärk samt av blommande träd såsom hägg och fågelbär.

I kanten på kullen finns ett tätt buskage av snöbär och paradibuske.

På gräsytan finns ett mindre antal planterade askar samt några lönnar runt transformatorn.

Teknisk försörjning

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Området angörs från Nibblevägen. På centrumets västra del finns idag 48 parkeringsplatser, varav två platser för funktionshindrade och sju platser är uthyrda. Marken ägs av kommunen men är i dag utarrenderad till centrubolaget. Även de parkeringsplatser som ligger utefter Huddingevägen, 45 stycken, ägs av kommunen men är i dag utarrenderade till centrubolaget.

Öster om centrum finns 48 parkeringsplatser, varav två för funktionshindrande. Platser som är avsedda för centrubesökare och ägs av centrubolaget.

Lastning till centrumbyggnaden sker från sydöstra sidan, mot Huddingevägen. Livsmedelhallen i nordöst har egen lastplats i öster. Kaféet lastas från torgstråket. Lastytorna nås både från Nibblevägen och från Nyängsvägen.

Ett gång- och cykelstråk leder genom centrum ner till bussterminal och pendeltågstationen.

Anordnad cykelparkering finns inte i Tullinge centrum. Närmaste cykelparkering finns vid Tullinge pendeltågstation.

Kollektivtrafik

Anslutning till kollektivtrafik är god, med omedelbar närhet till både buss och pendeltåg.

Risakanalys

Planområdet ligger cirka 70 m från Huddingevägen (väg 226) och 125 m från Västra Stambanan. Huddingevägen utgör sekundär transportled för farligt gods och på Västra Stambanan förbi Tullinge går ett fåtal transporter med farligt gods per dygn. Enligt Länsstyrelsens "Riskhantering i detaljplaneprocessen" (2006) ska riskhanterings-processen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från en farligt gods led.

Vatten, avlopp och dagvatten

Området är försörjt med VA-ledningar. En huvudvattenledning som bl a leder till Huddinge sjukhus går diagonalt genom området. Samtidigt går en motsvarande ledning tom under Tullinge torg. Denna kan åter tas i bruk och ersätta den i dag verksamma.

Eftersom den naturliga jordarten i hela planområdet är postglacial lera enligt den geologiska kartan blir det sannolikt svårt att infiltrera det dagvatten som kommer att uppkomma inom planområdet. Enligt kommunens dagvattenstrategi ska dagvatten från trafikerade ytor (förorenat dagvatten) fördröjas och renas innan det släpps vidare till dagvattennätet.

Värme

Området är försörjt med fjärrvärme.

EI

Inom området ligger en transformatorstation, som måste flyttas.

FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

Ny fastighet för idéhuset bildas genom avstyckning från kommunens fastighet Tullinge 19:276. Genom fastighetsreglering med Slätten 1 överförs erforderlig mark från centrumfastigheten till kommunens fastighet.

Befintlig transformatorfastighet belägen inom Tullinge 19:631 överförs genom fastighetsreglering till kommunens nya fastighet. Upplåtelse av mark för ny transformatorstation görs väster om Nibblevägen. Förhandlingar om avtal med Vattenfall pågår.

Rättigheter

Fastighets AB Tullinge Centrum har genom avtal med kommunen säkrat ett antal parkeringsplatser för centrum. Planförslaget innebär att avtalsservitutet bör ses över. Förhandlingar pågår.

Geotekniska förhållanden

”Jordlagerföljden består av fyllnadsjord ovan ett lösare jordlager som överlagras friktionsjord på berg. Fyllnadsjorden består av sand, lera och grus. Det lösare jordlagret består av siltig lera med ett tunt lager utvecklad torrskorpa i den övre delen. Byggnaden föreslås stödpålas till fast botten”.
Utdrag ur geoteknisk utredning utförd av GEOSIGMA 2014-09-05..

Risakanalys. Farligt gods

Huddingevägen är sekundärled för farligt gods därför bör inga publika verksamheter tillskapas närmare denna led än 25 meter. Därför har en planbestämmelse införts att det bara får vara parkering på detta område

Radon

Baserat på de geologiska förhållandena är risken för markradon låg till normal i planområdet.

Störningar

Bullerutredning

Det finns inga riktvärden att ta hänsyn till när det gäller utomhusbuller vid kulturhus. Om Idéhuset ska ha ett utomhuscafé är den bästa placeringen ur bullersynpunkt vid den norra eller östra sidan av idéhuset.

Med tanke på att en del av kulturhusets verksamheter är bullerkänsliga, t.ex. biblioteket, är det viktigt att det relativt höga utomhusbullret kan dämpas så att en god ljudmiljö inomhus skapas. En rimlig målsättning kan vara att minst klara de riktvärden som krävs för lokaler för undervisning m.m., d v s 45 dBA maximal ljudnivå och 30 dBA ekvivalent ljudnivå (Socialstyrelsens allmänna råd SOSFS 2005:6). Även vid utformningen av byggnadens inre bör bullerfrågan finnas med. Detta med tanke på att Idéhusets olika verksamheter kommer medföra olika ljudnivåer och har olika krav på tystnad.

För boenden i det befintliga flerbostadshus som kommer att ligga norr om och bakom idéhuset, sett från Huddingevägen, kommer utomhusbullret att minska när idéhuset är byggt.

Vibrationsutredning

Geoteknisk utredning har gjorts som redovisar att det troligen krävs pålning till fast botten för idéhuset. Det innebär att eventuell risk för vibrationer inte kommer bli aktuell.

Bebyggelseområden

Planförslaget handlar i första hand om att kunna genomföra idéhuset vid Tullinge torg i enlighet med det vinnande förslaget från den allmänna arkitekttävlingen. Wingårdhs kallar det anonyma förslaget för Rut, dels för att de alltid väljer kvinnonamn, dels för den rutiga fasaden.

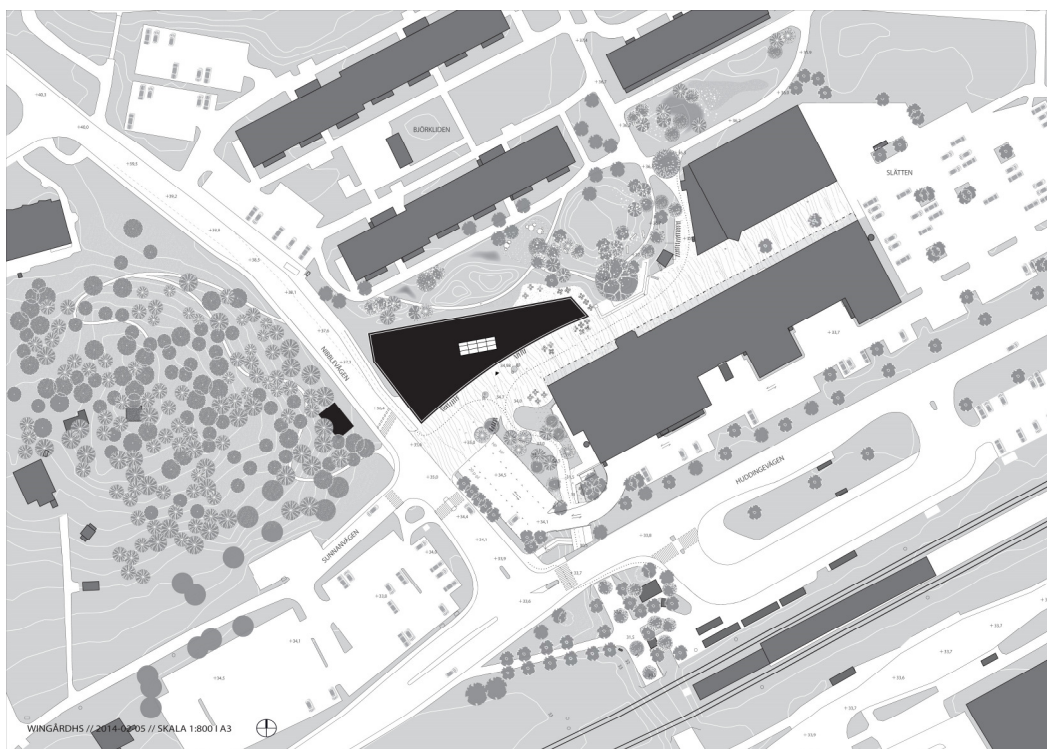
Idéhuset är placerat i den västra delen av Tullinge centrum, mot Nibblevägen.

Huset är placerat så att det sluter rummet kring Tullinge torg å ena sidan, samtidigt som det skapar ett parkrum åt dess andra sida. Genom sitt framdragna läge, ända fram till Nibblevägen, får det god kontakt med såväl centrum och pendeltågen, som med en eventuell framtida bebyggelse väster om Nibblevägen.

Idéhuset är väl inplacerat på platsen och tar stor hänsyn till omgivningen. Det är lågt, mot bostadsrättsföreningen i norr är det drygt 1½ våning och högst i det sydvästra hörnet. Fasaden är av trä och är, rutig, med gula, orange och röda kulörer uppbrutna med stora fönsterpartier. Taket kommer att förses med ett växtskikt, t.ex. sedum.

För att säkerställa ytformningen av det vinnande tävlingsförslaget har planbestämmelser införts som reglerar husets höjd, takvinkel och att utformningen ska följa illustrationerna på plankartan och denna handling.

Inne i idéhuset kommer besökare att nå ett entrétorg, där man får omedelbar kontakt med husets alla centrala funktioner. Dessa funktioner är bl a bibliotek, multisal, danssal, mediaverkstad, mötesrum, rum för barn/vatten och ett kafé i direkt anslutning till det lilla berget med eken i öster. Här kan också kaféet få flytta ut på torget och parken med eken. Idéhuset kommer också innehålla medborgarkontoret.

*Illustration**Bild från öster*



*Perspektiv från
söder*



*Exempel på
grönt tak*

Tillgänglighet

Alla förutsättningar finns för att få en bra tillgänglighet både utanför och inne i idéhuset. Att detta uppfylls prövas i samband med bygglov. Den gång- och cykelväg som leder från bussterminal och pendeltågstation kommer att tillgänglighets anpassas.

Solstudier

Solstudier har gjorts om visar att bakomliggande flerbostadshus inte kommer att skuggas.

Natur**Mark och vegetation**

Planområdet är en del av ett mindre parkområde i anslutning till Tullinge centrum. I den aktuella del av parken, som kommer att tas i anspråk för Idéhuset, har inga betydande naturvärden noterats.

Härutöver består trädskiktet på kullen av en dubbelstammig ek, ett antal lönnar, en lärk samt av blommande träd såsom hägg och fågelbär.

I kanten på kullen finns ett tätt buskage av snöbär och paradisbuske. Större del av dessa träd och växter kan behållas. Även den större eken mot Tullinge torg kommer vara kvar.

Teknisk försörjning

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik samt parkering.

Idéhuser kommer att angöras via Nibblevägen från torget.

Frågan om hur parkeringen är reglerad är egentligen inget som detaljplanen löser, annat än att hänvisa ytor, men det är en angelägen fråga för genomförandet.

I dag finns drygt 40 parkeringsplatser med möjlighet till 3 timmars parkering öster om Nibblevägen för besökande i centrum. Knappt 20 av dessa kommer att försvinna då idéhuset byggs. Som ersättning kommer, förslagsvis, ca 45 platser mot Huddingevägen att vara tillgänglig för dessa besökande, också med korttidsparkering. Det innebär ett tillskott på ca 20 platser för centrum jämfört med idag. Dessa platser arrenderas idag av Fastighets AB Balder AB, dels för att användas av besökande till centrum dels för parkering till hyresgäster.

Utanför detaljplanen väster om Nibblevägen finns i dag en infartsparkering. Denna kommer ökas ut åt väster med ytterligare 40-60 parkeringsplatser. Det bör studeras om det är möjligt att avsätta ett mindre antal platser där för de anställda i Tullinge centrum.

Cykelparkering planeras i anslutning till idéhuset.

Gång- och cykelbanan som leder till bussterminal och pendeltågstation kommer tillgänglighets anpassas.

Gående och cyklande från bostadsområdena norr om Tullinge torg, hänvisas till gång- och cykelvägen väster om det nya kaféet och vidare utefter torget till bussterminal och pendeltågstation.

Den gångväg som går i ostvästlig riktning i grönområdet kommer utgå.

Vatten och avlopp, dagvatten

Vatten

En huvudvattenledning som bl a leder till Huddinge sjukhus går diagonalt genom området. Samtidigt går en motsvarande ledning tom under Tullinge torg. Denna kan åter tas i bruk och ersätta den i dag verksamma.

Avlopp

Idéhuset kan ansluta till befintlig ledning, som går under Tullinge torg.

Dagvatten

Den ökade mängd dagvatten som kommer att bildas till följd av detaljplanen är huvudsakligen s k rent dagvatten som kommer att avrinna från idéhusets huskropp. Idéhuset är planerat att byggas med s.k. grönt tak och även ett fördröjningsmagasin eller liknande kommer att anläggas för det dagvatten som uppkommer i området. Detta gör att riskerna för översvämning i närområdet bedöms bli små och att även planområdets bidrag med föroreningar till Tullingesjön blir små. Dagvattenutredning har tagits fram 2014-11-21.

Värme

Idéhuset kommer att värmas via befintlig fjärrvärmeledning.

El

Befintlig transformator kommer att försvinna och ersättas med en ny på andra sidan Nibblevägen

Avfall

Idéhuset kommer att ha sitt soprum i det sydvästra hörnet på idéhuset. Soprummet kommer att anslutas från Tullinge torg via Nibblevägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Beslut om granskning SBN	oktober 2014
Beslut om godkännande SBN	december 2014
Beslut om antagande KS	januari 2015
Beslut om antagande KF	februari 2015

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 7 år.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Eva Kamph
Planarkitekt