



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Handläggare

Arkitekt

Lennart Herbertsson

ankn 5146

Kopia
Beslut

1977-09-29
Erf datum

Beteckning

11.0821-647-77
Erf Beteckning

10-17

Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun den 24 mars 1977 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret Trädgårds-mästaren m.m. inom Tumba centrum, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekt Börje Wehlin i januari 1977 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

Klagen över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, förste byråingenjör Ramón Sánchez-Lövy, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och bitr länsarkitekt Nils Häggström, föredragande,

Daniel Nordström

Nils Häggström

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bestyrkes: *[Signature]*

MJ/

INKOM 110821-

Förslag till ändring av stadsplan för del av
KV. TRÄDGÅRDSMÄSTAREN M M inom Tumba centrum,
Botkyrka kommun, Stockholms län
(Pl 10-17, januari 1977)

18 APR 77 0647 77
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med H betecknat område får användas endast för kontor.
- b) Med C betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

2 mom. Specialområden

Med Ta betecknat område får användas endast för gatu-
trafik och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

2 mom. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

1 mom. På med u betecknad mark får ej vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom. Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får ej vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

4 § VÅNINGSANTAL

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. På med m betecknat område får utöver angivet vånings-
antal markvåning anordnas.

3 mom. Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

5 § BYGGNADS HÖJD

På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger. Beträffande parkeringsdäck må angränsande barriär därutöver uppföras till högst 1,2 meter över angiven höjd.

Stockholm i januari 1977

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin

Börje Wehlin
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktige i Botkyrka

beholden den 24 mars

betygar *Ake Blomquist*

kommunfullmäktiges sek.

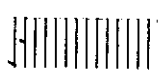
17857

Förslag till ändring av stadsplan för del av
KV. TRÄDGÅRDSMÄSTAREN M M inom Tumba centrum,
(Pl 10-17, januari 1977)

B E S K R I V N I N G

REDOVISNING	Plankarta skala 1:1000 Beskrivning Stadsplanebestämmelser Illustrationsplan skala 1:1000 (bil 1) Beräkning av bilplatsbehov i Tumba centrum (bil 2)
PLANOMRÅDE	Planområdet är beläget söder om järnvägsstationen i Tumba centrum på ett höjdparti benämnt Gröndalsåsen. Arealen är ca 1,3 ha.
MARKÄGARE	Som framgår av kartbilden på sid 2 ägs huvuddelen av marken av Botkyrka kommun. I övrigt är Botkyrkabyggen AB markägare.
GÄLLANDE DETALJPLANER	Inom planområdet gäller följande detaljplaner: Stadsplan S 10 - 3 fastställd 1961-02-10 " S 10 - 5 " 1963-05-13 " S 10 - 7 " 1964-07-20
ÄNDAMÅL	Planförslaget avser att stadsplanemässigt reglera en bebyggelse med ett kontorshus, en kyrka samt en påbyggnad av befintliga parkeringsdäck med ytterligare ett däck. Den för kontorshuset anvisade marken är i gällande plan avsedd för bostadsändamål. Den föreslagna kyrkan är placerad på mark som i gällande plan är utlagd som parkmark. Kontorshuset avses bli byggt med sex våningar ovan mark samt med suterrängvåning och källarvåning. Den sammanlagda våningsytan över mark beräknas bli ca 5000 m ² .

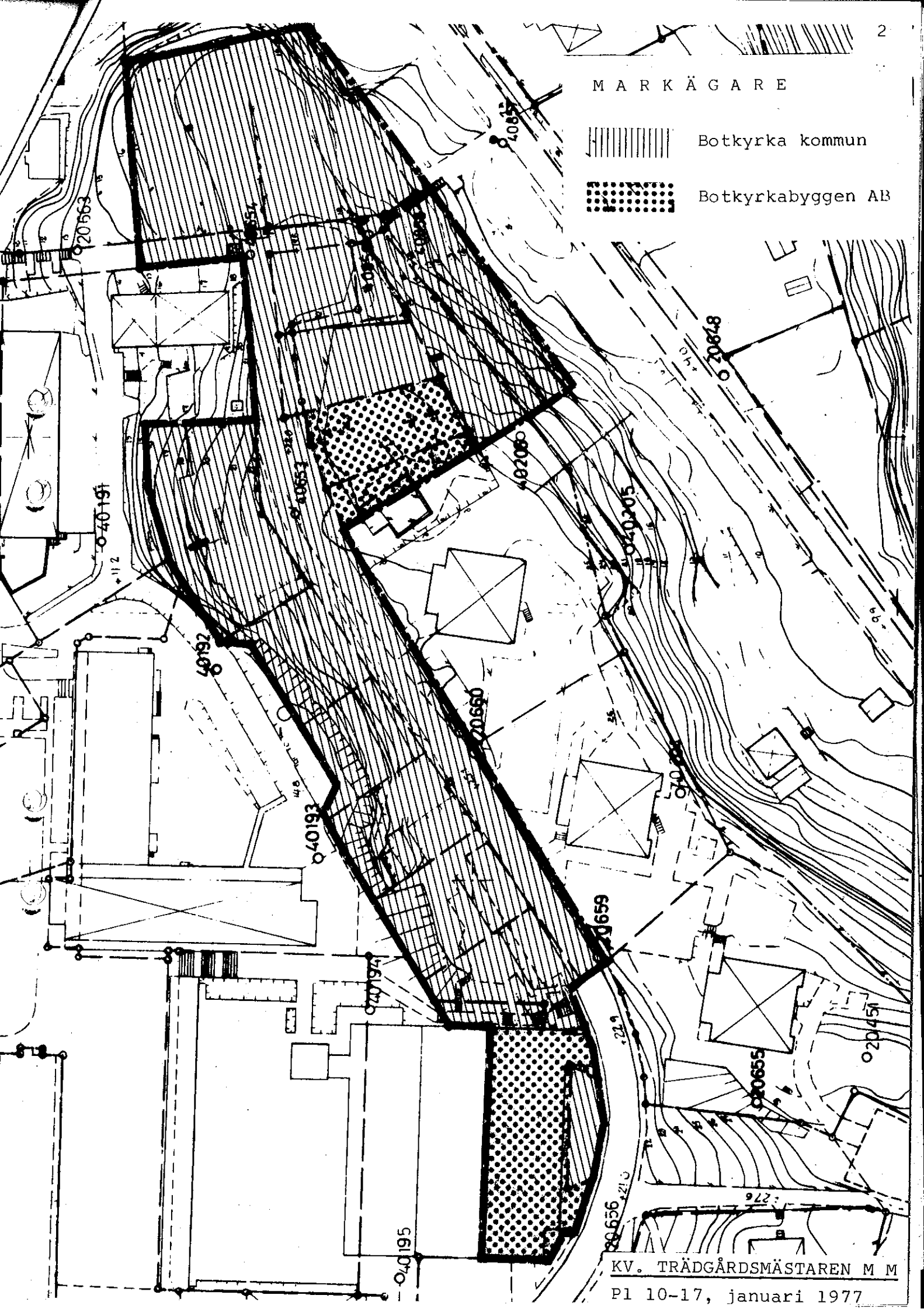
MARKÄGARE



Botkyrka kommun



Botkyrkabyggen AB



Den föreslagna kyrkan avses kunna omfatta ca 1000 m² vy.

Påbyggnaden av parkeringsdäcken beräknas rymma 42 platser.

MOTORTRAFIK

Kontorshuset och kyrkan trafikmatas från Gröndalsvägen, vars nuvarande vändplats flyttas något åt öster. I östra delen av planområdet har utlagts ett trafikområde avsett för en planerad trafikanläggning, "Tumba trafikplats". Två alternativa lägen av denna, "alt väst" och "alt öst", redovisas i en separat utredning. Formellt beslut saknas för närvarande om vilket av alternativen som skall komma till utförande. Den inom planområdet föreslagna nybebyggelsen kan genomföras oberoende av vilket av trafikplatsalternativen som väljs.

BILUPPSTÄLLNING

I bil 2 redovisas en beräkning av bilplatsbehovet i den del av Tumba centrum som är belägen söder om järnvägen. Av bilagan framgår också hur tillkomsten av kontorshuset och kyrkan inverkar på det totala bilplatsbehovet i området.

Kontorshusets bilplatsbehov föreslås bli tillgodosett så att ca hälften av de erforderliga bilplatserna anläggs på tomtmark, huvudsakligen i form av garageplatser. Övrig parkering för kontoret samt för kyrkan hänvisas till de befintliga och påbyggda parkeringsdäcken. Jfr bil 2.

På platsen för det föreslagna kontorshuset ligger för närvarande en provisorisk lekplats avsedd främst för de boende i det intilliggande punkthusområdet. Parallellt med det föreliggande stadsplaneförslaget har man diskuterat att förbättra boendemiljön inom detta område genom att flytta huvuddelen av de parkeringsplatser som är belägna mellan husen till de närbelägna parkeringsdäcken. Den härigenom disponibla marken föreslås bli använd som "grönyta" inkluderande bl a erforderliga lekplatser. Omfattningen av förändringen framgår av illustrationsplanen.

GÅNGTRAFIK

De föreslagna nybyggnaderna ligger på nära gångavstånd från pendeltågsstationen. Den genaste gångvägsförbindelsen är för närvarande inte handikappanpassad men kan byggas om till acceptabla väglutningar i samband med anläggandet av Tumba trafikplats. Kontorshuset och kyrkan kan då anslutas till den gångvägsförbindelse från Storsvreten till centrum

som förutsätts i båda trafikplatsalternativen. Sammanhang och utformning av gångvägssystemet framgår närmare av separat PM oktober 1976.

För närvarande finns en trappförbindelse mellan Gröndalsvägen och centrum beläget intill parkeringsdäcken. Infarten till det föreslagna fjärde parkeringsplanet avses bli utformat som bro för att trappförbindelsen skall kunna bibehållas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ledningar för vatten och avlopp finns anlagda i Gröndalsvägen.

Området avses bli anslutet till fjärrvärmenätet.

TIDPLAN

Igångsättningen av byggnadsarbetena för kontorshuset beräknas ske så snart planmässiga förutsättningar föreligger. Preliminärt inflyttningsdatum är hösten 1978.

Tidplan saknas ännu för kyrkobygget liksom för påbyggnaden av parkeringsdäcken.

SAMRÅD

Förslaget är utarbetat i samråd med representanter för berörda förvaltningar inom kommunen.

Planen har remissbehandlats som S-plan, varefter följande ändringar införts i Pl-planen.

- 1) Planområdet har utvidgats åt väster för att reglera en påbyggnad av de befintliga parkeringsdäcken. I S-planen föreslagna utbyggnad åt öster av parkeringsdäcken har utgått.
- 2) Kontorshuset är avkortat 7 m åt öster för att en befintlig teleledning skall kunna ha kvar sitt nuvarande planläge. Kontorshuset har i gengäld höjts en våning.
- 3) Gröndalsvägens vändplats har flyttats åt öster.
- 4) Det östra C-området har förskjutits mot väster för att ge utrymme för en parkremsa vid östra kanten. Avsikten är att förbereda en framtida gångförbindelse mellan Gröndalsvägen och pendeltågsstationen.

Stockholm i januari 1977

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin
Börje Wehlin
Arkitekt SAR

24 mars 1977
Ake Blomqvist
71657