

1991-10-21

Förslag till detaljplan för TUNA ÄNG - ARBETSPLATS-
OMRÅDE (20-15) I TUNA - NACKDALA, Botkyrka kommun

Upprättat av Stadsbyggnadskontoret i okt 1991

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar.

- Detaljplanekarta i skala 1:1000 med bestämmelser.

Till förslaget hör dessutom

- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Att till skapa småindustri- och bensinstationstomter.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Området är beläget omedelbart söder om den rondell som förbinder Tumbavägen med Hågelbyleden.

Planområdet avgränsas i väster av ett grönområde omedelbart öster om Tumbavägen och Tuna industriområde, i norr av brandstationen samt i öster av naturmark vid Tunagårdsvägen. Även i söder gränsar området till naturmark.

Areal

Planområdet är ca 18 ha, varav större delen är allmän mark (gatu- och naturmark).

Markägoförhållanden

Kommunen är ägare till all mark, utom fastigheten Tuna äng nr 1 där Vägverkets vägstation finns.

Väster om vägstationen finns ett område med solfångare. Denna mark arrenderas med ett år i taget av Södertörns fjärrvärme AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

I översiktsplan för Botkyrka kommun, antagen av kommunfullmäktige i januari 1991 finns området inte särskilt redovisat. Planförslaget är en ändring av gällande planer.

Detaljplaner

Förslaget är en ändring av stadsplan för TUNA GÅRD (28-2) fastställd 1973 där del av trafikområde föreslås bli bensinstations- och småindustriområde. Plan över Tuna Gård (20-14) m m fastställd 1982 samt Västra Hamra (26-02) fastställd 1980 berörs också till mindre del utan att markanvändningen ändras.

Program för planområdet

Aktuellt planförslag följer det "planeringsprogram för arbetsplatsområde i Tuna, Tuna Äng m m" som godkändes av kommunstyrelsen i december 1990.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Hågelbyleden går i nordsydlig riktning, i en dalgång med öppet jordbrukslandskap, som bryts av markerade bergspartier bevuxna huvudsakligen av lövträd, bl a med stora ekar. Den bebyggelse som idag nås från Hågelbyleden har anpassats väl till landskapet samtidigt som den fått en viss annonsering mot vägen. För att behålla dalgångens karaktär är det angeläget att ny bebyggelse utefter leden anpassas på samma sätt. Planförslaget har därför redovisat en relativt bred grönyta med plantering utefter Hågelbyleden.

Den större vegetation som planteras inom planområdet bör väljas från de arter som naturligt finns i området. Ett antal befintliga större ekar är skyddade i gällande plan. Denna skyddsbestämmelse föreslås vara kvar. Ytterligare en ek föreslås få en skyddande bestämmelse. Denna ek syns väl i landskapet omedelbart sydöst om den södra gångtunneln i ett område som idag annars är kalhugget.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts på den lägre ängsmarken. Av denna framgår att området i huvudsak består av lös mark som i söder gränsar till höga berg och moränhöjder.

På grund av att jorden är överkonsoliderad kan lätta enplansbyggnader grundläggas utan grundförstärkning om huslasten sprids ut. Om området bebyggs med tyngre byggnader eller om marken fylls upp till en högre nivå på 2-4 meter måste troligen byggnader grundläggas med stödpålar.

För att nå det östra kvarteret (där bl a bensinstation föreslås) som idag är beläget betydligt lägre än både Tumbavägen och Hågelbyleden har en uppfyllnad på ca 2 m påbörjats i samband med att leden byggs.

Innan bygglov lämnas bör kompletterande geotekniska undersökningar göras.

Enligt den översiktliga radonriskkarta som finns för kommunen betecknas detta område som lågriskområde.

Fornlämningar

Inom planområdet finns två kända fornlämningar - gravar. Dessa är belägna på kommunalägd mark och är i planförslaget utmärkta med särskild skyddsbestämelse på naturmark.

Bebyggelseområden

De båda kvarteren föreslås få en bygg rätt på 1/3 av tomtytan. På illustrationsplanen redovisas byggnader som är något mindre till ytan än vad som tillåts tillsammans med det parkeringsbehov som kommunen rekommenderar. Byggnadshöjden till takfot föreslås bli högst 6 m. Denna höjd fungerar bra för byggnader både med lager och tillverkning och kan dessutom rymma två våningar kontor o d. Av tekniska skäl som vattenavrinning, snötyngder o d bör plana tak undvikas. Av estetiska skäl föreslås takvinkeln inte få överstiga 30° för att taken inte ska dominera byggnaderna, i synnerhet som husen till stor del kommer att ses uppfifrån, från de högre belägna vägarna där Hågelbyleden är den stora vägen till och från Tumba.

Service

På bensinstationens tomt kan en mindre servicebutik inredas. Denna verksamhet har maximerats till 10 m².

För övrig service hänvisas framförallt till Tumba centrum. En mindre butik finns vid Vretagårdsvägen - Eriksbergsvägen, en livsmedelshall vid Tuna Torg, ca 700 m bort.

Skyddsrum

Enligt civilförsvarslagen 32 § (1983-334) ska den som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om inom området söka skyddsrumsbekendelse hos kommunen. Byggnadsnämnden lämnar uppgifter om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt. Skyddsrumsbekendelse ska begäras av sökande före bygglovprövning.

Gator och trafik

Området genomkorsas av de båda huvudlederna Tumbavägen och Hågelbyleden som båda har separerad gång- och cykelväg på sin västra sida.

Dessa gång- och cykelvägar möts i tunnlar vid rondellen. Omedelbart norr om rondellen finns busshållplats. För att underlätta för friluftslivet föreslås att en befintlig skogsstig får ligga kvar. Stigen kommer att gå i en enklare tunnel under Hågelbyleden.

Parkering angöring och utfart

Exploateringsstalet är valt så att all parkering ska kunna ske på egen tomt.

Mot Hågelbyleden får inga in- och utfarter anordnas.

För att nå den södra tomten i det västra kvarteret erfordras en tillfart över bensinstationstomten, i form av en gemensamhetsanläggning.

Det östra kvarteret föreslås få en tillfart ca 80 m öster om brandstationens utryckningsutfart. För vägstationen föreslås ingen ändring.

En möjlighet att passera igenom kvarteret på en mindre stig föreslås vid ett nu befintligt dike. Området har markerats med x.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avloppsledningar ska byggas ut i området. Den ledning som idag skär igenom det västra kvarteret ska flyttas.

På grund av nivåförhållandena inom det västra kvarteret bedöms pumpning av spillvatten erfordras för den söda delen av detta kvarter.

Dagvatten

En infiltration av dagvatten från de hårdgjorda ytorna ska eftersträvas. Först i samband med bygglovprövningen då typ av verksamhet är känd kan bästa lösning bestämmas och ansvaret för utbyggnad av denna lösning åvilar markägaren.

Den bäck som rinner i dalgången från öster övergår i dike inom planområdet. Till största delen ligger diket på naturmark. På en sträcka av ca 120 meter genom det östra kvarteret föreslås att diket kulverteras, eftersom risk föreligger att diket används för avstjälpning av skräp och bråte.

Värme

Fjärrvärme är utbyggt för området.

Väster om Eriksbergsvägen går en fjärrvärmeledning som ingår i huvudnätssystemet. Kvartersgränsen för det västra kvarteret har anpassats efter ledningen så att den inte ska bli berörd.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Administrativa frågor anges i GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN.

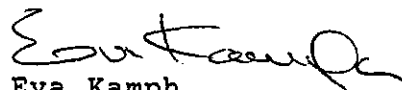
Området föreslås få en genomförandetid som sträcker sig fram till 31 december 2005.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN PÅ STADSBYGGNADSKONTORET I BOTKYRKA KOMMUN

Tfn	613 81	Jörgen Bengtsson	Trafik
	613 97	Agneta Engver	Avtal mark
			Planekonomi
	613 91	Åke Eriksson	VA-frågor
	612 41	Eva Kamph	Övriga frågor ang planförslaget

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 21. maj 1992. § 75
berygat
kommunfullmäktiges sekr.

Tuna äng, Pl (20-15), i Tuna-Nackdala, Tumba,
Botkyrka kommun, Stockholms län.

Förslag till detaljplan

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Remiss o samråd	aug - sep	1991
Utställning	nov - dec	1991
Godkännande byggnadsnämnden	jan	1992
Antagande kommunfullmäktige	mars	1992

Ansvarsfördelning, avtal

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna och
Vägverket är väghållare för Hågelbyleden (Eriks-
bergsleden).

Avtal om markreglering skall göras med de fastig-
hetsägare som får ett ändrat markinnehav.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar den 31 december
2005.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Kommunen ansvarar för att flyttning av befintliga
va-ledningar inom det västra kvarteret sker så att
byggbara tomter skapas.

Markägarna ansvarar för att dagvattnet från sin
mark omhändertas lokalt i möjligaste mån. För
överskottsvattnet kan fördröjningsmagasin vara en
trolig lösning.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Markkostnader

Kommunen avser att försälja blivande kvartesmark
till vid försäljningen gällande markpris.

STADSBYGGNADSKONTORET
Markingenjör A Engver

1991-10-21

Teknisk försörjning

Kostnaden för omläggningen av va-ledningarna i det västra kvarteret skall täckas av de anslutningsavgifter som erhålls då etablering inom detaljplanen sker.

4. FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen ansvarar för att erforderlig fastighetsbildning sökes för bildande av ledningsrätt för ledningar genom det östra kvarteret, servitut för gångväg, gemensamhetanläggning för utfart i det västra kvarteret samt avstyckning av fastigheter på kommunens mark.

STADSBYGGNADSKONTORET

Ulf Ekberg
Exploateringschef

Agneta Engver
Markingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 21 maj 1992 675
betyger Erik S. Sjöström
kommunfullmäktiges sek.