



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr länsarkitekt
Nils Häggström
tel. 7855145

BESLUT

Datum
1979-11-19
Ert datum

Beteckning
11.082-1052-79
Er beteckning

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan

(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har den 26 april 1979 antagit förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Eriksberg, Eriksberg XXVI, i kommunen.

Botkyrka-Tumba kyrkliga samfällighet har under utställningen påtalat att tidigare vid samråd framförd begäran att förslaget vidgas att innefatta vissa åtgärder för markuppfyllnad och planteringar är beaktade. Med hänsyn till samfällighetens ansvar för miljön kring Botkyrka kyrka avstyrkes därför förslaget.

Även länsstyrelsen har under utställningen framfört att förslaget hade bort innefatta området för avsedda åtgärder och begärt att i varje fall redovisas hur dessa skall säkerställas i samband med exploateringen av planområdet.

Kommunens fastighetskontor, som uppmärksamats på frågan, har i skrivelse till kommunkansliet den 13 mars 1979, vilken refererats i kommunfullmäktiges beslut att antaga förslaget, utlovat att avskärmning mot motorvägen skall komma till stånd i samband med upplåtelse/överlåtelse av kvartermarken. Länsstyrelsen anser att genomförandet av åtgärderna nu är garanterat och utgår då från att begreppet avskärmning skall innefatta de åtgärder, vilka omnämns i beskrivningen, dvs. anläggandet av mindre moränkulle samt skogsplantering på och omkring denna.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan nämnda stadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av HJS arkitektkontor AB, arkitekterna Hans Jondal och Ingemar Ståhl den 1 november 1978 upprättat karta med därtill

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

./.

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet se bilaga (Formulär V).

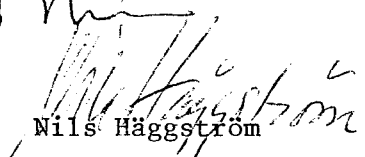
./.

Lat Sth H 29 a 1977-06 20 000 80 gr arkiv

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



Daniel Nordström


Nils HäggströmBilageförteckning

Bil 1

Bil 2

LT/1/1

HJS Arkitektkontor AB

Förslag till ändring och
utvidgning av stadsplan
för del av Eriksberg

ERIKSBERG XXVI (Pl. 52-36-1)

Botkyrka kommun, Stockholms län

HANDLINGAR

Bestämmelser

Beskrivning

Stadsplanekarta Pl. 52-36-1

Bilagor

1. Områdesplan i skala 1:4000 med stadsplaneindelning för Eriksbergs industriområde.
2. Perspektiv från Botkyrka kyrka.
3. Vatten-, avlopp- och gatuanläggningshandlingar. VIAK AB.
4. Geoteknisk utredning. Miljöförbättring AB.

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för del av Eriksberg

ERIKSBERG XXVI (Pl. 52-36-1)

Botkyrka kommun, Stockholms län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med JD betecknat område får användas endast för kontorsändamål samt för industri- och lagerändamål. Bostäder får anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

2 mom Specialområde

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § MARKHÖJD

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av byggnadskvarter eller specialområde får marken förläggas på högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

Byggnadshöjd

- a) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- b) På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Stockholm den 1 november 1978

HJS ARKITEKTKONTOR AB

Hans Jondal

Arkitekt SAR

Ingemar Ståhl

Arkitekt SAR

Tillsänt kommunfullmäktiges beslut den 26 april 1979 § 81
 Sture Parkler
 kommunfullmäktiges sek.

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för del av Eriksberg

ERIKSBERGS XXVI (Pl. 52-36-1)

Botkyrka kommun, Stockholms län

BESKRIVNING

PLANDATA

Områdets läge och areal

Området är beläget söder om E3/E4 inom stadsdelen Eriksberg i norra Botkyrka. Det utgör nordvästra hörnet av Eriksbergs industriområde.

Det gränsar i söder, väster och norr till kommande parkplaner och i öster till Kumla Gårdsväg och fastställd plan för kontor och industri.

Planområdets totala areal är 4,2 har varav 1,8 har ingår i tidigare fastställd stadsplan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Den i april 1974 fastställda regionplanen för Stockholms län reserverade mark för ett arbetsområde med lägre grad av markutnyttjande där Eriksbergs industriområde idag ligger.

Aktuell områdesplan för Eriksbergs industriområde upprättades i januari 1976. Den bygger på generalplanen för Norra Botkyrka antagen av kommunfullmäktige i november 1967.

Föreliggande stadsplaneförslag avser en utökning av tidigare fastställt byggnadskvarter och innebär ett mindre avsteg från områdesplanen.

För östra delen av planområdet gäller stadsplanen Eriksberg XXIV, fastställd av länsstyrelsen i oktober 1977. I övrigt gäller utomplansbestämmelser.

Norra delen av området berörs av förbud enligt 86 § (tidigare 122 §) BL. Förbud mot nybyggnad inom 200 m på ömse sidor om europavägen med hänsyn till miljön.

Tidigare planutredningar och kommunala ställningstaganden

Inom ramen för det pågående generalplanarbetet för kommunens tätortsområde har utförts en industrimarksinventering "Industrimarkslokalisering, Botkyrka kommun, 77-03-01". I utredningen bedömdes vilka områden av kommunens totala markreserv som ur "industrins synpunkt" är intressanta för industrietablering. En utökning av Eriksbergs industriområde enligt föreliggande stadsplaneförslag bedömdes lämplig.

De tekniska och ekonomiska förutsättningarna för en utökning studerades närmare i "Utvidgning av Eriksbergs industriområde 1977-06-09".

Kommunstyrelsens planeringsberedning beslöt 1977-10-07 uttala att "utredningsarbetet för en utvidgning av Eriksbergs industriområde skall ges högsta prioritet" (§ 65).

HJS Arkitektkontor AB fick i uppdrag att på områdesplanenivå sammanställa planeringsförutsättningarna för området mellan Eriksbergsåsen - Kumla - höjden - det bef. industriområdet, föreslå en övergripande landskapsgestaltning samt detaljstudera innebörden av en utökning av industriområdet. Materialet presenterades 78-03-07.

I "Skiss till generalplan för del av Botkyrka kommun" upprättad i augusti 1978, redovisas en utökning av Eriksbergs industriområde i överensstämmelse med föreliggande stadsplaneförslag.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Planområdet utgörs i norr av södersluttande ängsmark och i söder av myrmark till vissa delar bevuxen med lövskog.

Geotekniska förhållanden

Ängsmarken består av finkornig jord av silt och lera till ett djup av 5 - 8 m. Upptill är 1 - 2 m torrskorpa utbildad och därunder är jorden löst till halvfast lagrad.

På ängsmarken utom i dess sydligaste del kan normala grundläggningsmetoder användas.

I sydligaste delen av ängsmarken övergår undergrunden till mycket lös lera som blir allt mäktigare (uppemot 15 m) ju längre söderut och ju längre ut på mossen man kommer. Markens ytlager övergår från torrskorpa av silt och lera till organiska jordarter av dytorv och gyttja. De organiska jordarterna är förutom ett ytligt vegetationsskikt mycket löst lagrade. På myrmarken kan den organiska jordens mäktighet uppgå till ca 3 m.

Myrmarkens instabilitet innebär att alla åtgärder som förändrar markens belastningsbalans i alltför hög grad är vanskliga. Förbud mot all bebyggelse har därför införts liksom begränsning av fyllnadshöjder. Vid uppfyllnader inom myrmarksområdet kommer som regel tryckbank att erfordras.

Detta områdes ogynnsamma grundförhållanden måste uppmärksammas vid upprättande av tomt-rätts- eller köpeavtal. (Området är skrafferat på plankartan).

Se vidare SBN 23:1 (Geoteknisk undersökning) samt bilaga 4 "Geoteknisk utredning" upprättad av Miljöförbättring AB genom ing Jan Fröidh.

Fornlämningar

Inom området finns inga registrerade fornlämningar.

Bebyggelse

I områdets nordöstra hörn ligger en transformatorstation. I övrigt ingen bebyggelse.

Vägar och trafik

Industriområdet nås idag från sekundärleden Eriksbergsvägen via en provisorisk infart till Segersbyvägen. I framtiden kan området komma att nås från två håll, dels genom att Kumla Gårdsväg i söder anslutes till Eriksbergsvägen och dels genom att samma väg i norr anslutes till framtida Alby trafikplats via den planerade sekundärleden "Traktorvägen".

Ledningssystem

Från bef. ledningssystem öster om Kumla Gårdsväg är anslutningsledningar framdragna till östra tomtgränsen. Dagvatten Ø 300, spillvatten Ø 225 och vatten Ø 150. Vattengången ligger på + 19,55 m. Lägsta tryckhöjd ca + 65 m över nollplanet.

Se vidare VVA-bilagan. Bilaga 3.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Botkyrka kommun.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelsområde

Området är avsett för kontors-, industri- och lagerändamål.

Stadsplanebestämmelserna medger en total våningsyta om 12000 m² vilket motsvarar ett exploateringsstal på 0,5.

Utgående från det medelvärde på sysselsättnings-täthet (65 per/har) som gäller för redan ianspråktaga delar av industriområdet skulle ca 150 pers komma att sysselsättas inom kvarteret.

Vägar och trafik

Gatunät

Området trafikförsörjes från befintligt vägnät. Utfart sker mot Kumla Gårdsväg.

Trafikområdet i planområdets södra del utgör reservat för en framtida sekundärled avsedd att överta dispenstrafiken mellan Stockholm och Södertälje från väg 584 (Gamla Södertäljevägen) den dag E3/E4 flyttas till ett planerat nytt läge (Flottsbroleden).

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikanter når industriområdet på gång- och cykelvägar, vilka då de korsar allmänna bilvägar har utförts med planskilda korsningar, där så har ansetts nödvändigt.

Kollektivtrafik

Gångavståndet till Hallunda och Alby T-banestationer är ca 700 resp 1.200 m. Till korsningen Segersbyvägen - Eriksbersvägen där buss mellan Tumba C (pendeltågsstation) och bostadsområdena i Norra Botkyrka passerar är det ca 600 m.

Enligt kommunens kollektivtrafikutredning (jan-78) nås Eriksbergs industriområde inom 45 minuter med kollektiva trafikmedel, under högtrafik, från hela tätortsområdet utom möjligen Rönninge.

Parkering

Biluppställningsplatser skall anordnas inom kvarteret. Bilplatsantalet beräknas enligt planverkets anvisningar såvida ej särskild parkeringsutredning redovisas i samband med byggnadslovsansökan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten-och avloppsanslutning sker till bef. avsättning vid östra tomtgränsen. Regnvatten avledes dels via ledningsnätet och dels till bef. dikesystem i områdets södra delar.

Se vidare bilaga 3. (Vatten-, avlopp- och gatuanläggningshandlingar).

Värme

Uppvärmning med fjärrvärme. Värmekulvert-dragning framgår av bilaga 3.

PLANGENOMFÖRANDE

Förslaget förutsätter vid genomförandet en översyn av vissa av de överenskommelser avseende exploateringen av Norra Botkyrka som träffats mellan Stockholm och Botkyrka.

Vidare är det en förutsättning för förslagets genomförande att vissa delar av den övergripande landskapsgestaltning som föreslagits av Söderblom & Palm kommer till utförande. Det gäller anläggande av en mindre moränkulle nordväst om planområdet samt skogsplantering på och omkring denna. Tillkommande industrier kommer annars att starkt dominera landskapet, delvis på Botkyrka kyrkas bekostnad.

Se bilaga 2.

SAMRÅD

Byggnadsnämnden uppdrog 1978-06-06, § 337, åt Stadsarkitektkontoret att ombesörja remissbehandling av preliminärt förslag till stadsplan för del av Eriksberg, ERIKSBERG XXVI (S. 52-36-1). Remisstiden utgick 1978-08-11.

Av 29 instanser som bereddes tillfälle att yttra sig föreligger skriftliga yttranden från 21 st. Av dessa har 14 st ej funnit något skäl till erinringar.

Samtliga framförda erinringar har beaktats inför upprättandet av föreliggande stadsplane-förslag.

Planförslaget har utarbetats i samarbete med kommunens fastighetskontor, VIAK AB (vägar, vatten och avlopp) och Miljöförbättring AB (geoteknik).

Stockholm den 1 november 1978

HJS ARKITEKTKONTOR AB

Hans Jondal

Hans Jondal
Arkitekt SAR

Inger Ståhl

Inger Ståhl
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den *26 april* 19*79* 881

betygar *Sture Parkler*
kommunfullmäktiges sekr.