

Se även T 52-68

Detaljplan för
Kv LAGMANSTINGET m m i Eriksberg (52-68).

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Fastighetsförteckning
Plankarta med bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse

PLANENS PLANDATA OCH SYFTE

Planområdet ligger söder om Hallunda trafikplats och begränsas av Hågelbyleden, Kumla gårdsväg, Segersbyvägen samt befintlig ianspråktagen kvartersmark. Planområdet är ca 1,3 ha stort. Marken ägs av Kungsleden Öst Fastighets AB, Festo AB samt Botkyrka kommun.

Kungsleden Öst Fastighets AB önskar uppföra en byggnad på Lagmanstinget 6 som utöver småindustri och hantverk inrymmer ytor för handel. Syftet med denna ändring av detaljplanen är att möjliggöra detta.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Inom planområdet gäller detaljplan fastställd 1989-03-17. I gällande detaljplan är marken planlagd för småindustri och hantverk. Till detaljplanen hör ett särskilt miljöprogram som styr utförande, material, kulörer och byggnaders placering.

LAGAKRAFT

den *12 januari 2000*

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Ingjette Ros

Byggnadsnämnden gav 1998-06-17 tekniska förvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen för kv Lagmanstinget för att möjliggöra

ra att fastigheten till del nyttjas för handel. För denna förändring av gällande plan bedöms ett detaljplaneprogram som onödigt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet utgörs av tidigare odlad mark. Enligt översiktliga geotekniska undersökningar utgörs marken i området av lös lera med en mäktighet på upp till tjugo meter.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden

Fastigheterna Lagmanstinget 2-5 är bebyggt med ett industrihus i två våningar. På Lagmanstinget 6 finns grunden till en byggnad. Avsikten är att uppföra en tvåvåningsbyggnad på denna grund innehållande handel på bottenvåningen och småindustri -kontor på det övre planet. Då byggnaden utgör entrébyggnad vid infarten till industriområdet ställs höga krav på dess utformning liksom på parkeringens utformning. Utformningskraven är tolkade i detaljplanebestämmelserna n_1 och p_1 .

Tillgänglighet

Den plana tomten ger bra förutsättningar för god tillgänglighet.

Skyddsrum

Enligt lagen om civilt försvar ska den, som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om inom området, söka skyddsrumsbesked hos kommunen. Byggnadsnämnden ska lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt.

Gator och trafik

Tomten angörs från Segersbyvägen på två ställen. Den södra tillfarten får användas enbart som infart då fordon som kör ut riskerar att blockera fordon som kör norrut på Segersbyvägen. Förändringen av ändamålet till handelsändamål inom del av planområdet innebär enbart marginella förändringar av trafikföringen gentemot gällande detaljplan.

I kvarteret ges plats för drygt 100 parkeringsplatser, vilket bedöms vara tillfyllest för den föreslagna utbyggnaden.

Farligt gods

På Hågelbyleden sker transporter med farligt gods. De består framför allt av bensintransporter. Några gånger per år går en gasoltransport ner till Tumba bruk. Sporadiskt förekommer även transport av andra ämnen. Utgående från karaktär på gods, godsmängd samt den låga hastigheten förbi området har risken för olyckor med farligt gods efter diskussion med brandförsvaret bedömts som ringa.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Området är anslutet till vatten och avlopp i Segersbyvägen. Dagvattnet ska omhändertas på tomten. Eventuellt överskott leds till befintligt dagvattensystem.

Fjärrvärmeledning finns i Segersbyvägen. Förhandlingar mellan byggherren och SFAB avgör om anläggningen skall anslutas till fjärrvärme. Utrymme skall finnas för källsortering av sopor.

Genom kvarteret går en vattenledning som ej längre brukas.

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

Genomförandetiden utgår 2007-12-31.

MILJÖBESKRIVNING

Det elektromagnetiska fältet från kraftledningen öster om området har mätts och tomten ligger inom godtagbara värden enligt "myndigheternas försiktighetsprincip om lågfrekventa elektriska och magnetiska fält" som utarbetats i samråd mellan Arbetskyddsstyrelsen, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Statens strålskyddsinstitut.

Byggnaden ligger i en luftföroreningsmiljö där de omgivande vägarna och parkeringsplatserna ger höga värden på luftföroreningar. Miljöförvaltningen har överslagsmässigt beräknat kvävedioxidhalten och gör slutsatsen att miljökvatitetsnorm och riktväden för luftföroreningar sannolikt överskrids idag. Denna risk avtar fram till år 2005 genom den förväntade förbättringen på fordonsparken vad gäller andel katalysatorbilar. Vad gäller förutsättningarna att uppfylla MKN år 2005 så påverkas dessa endast marginellt av den trafikökning som kan genereras av ändringen till han-

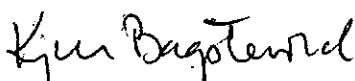
1999-03-19

delsändamål. Gällande detaljplan har motsvarande byggrätt med ändamålet småindustri och hantverk. Däremot innebär planändringen en möjlighet att med planbestämmelse styra friskluftsintaget för byggnaden vilket ger förutsättningar för en bättre inneluft än i gällande detaljplan.

Visserligen innebär planändringen att fler vistas inom området, men dessa kommer till övervägande delen att utgöras av tillfälliga besökare. Förändringen till handelsändamål kan innebära en minskning av de som stadigvarande uppehåller sig på platsen.

Byggnaden utsätts för buller från omgivande vägar och bör bullerdämpas i fasad, vilket regleras i en planbestämmelse.

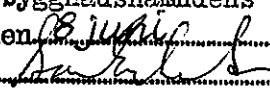
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Inge Almqvist
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 18 juni 1999 § 82
betygar 
byggnadsnämndens ordf. sekr.

Se även T 52-68

Kv Lagmanstinget mm i Eriksberg, plan 52-68, Botkyrka kommun,
Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Remiss o samråd	feb - mar	99
Utställning	apr - maj	99
Antagande byggnadsnämnden	juni	99

Ansvarsfördelning, avtal

All allmän mark ägs av Botkyrka kommun och all mark inom
kvartersmarken är i privat ägo.

Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut den 31 december 2007.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Inga ytterligare kommunaltekniska anläggningar i form av gator
eller va-ledningar föranleds av denna planändring.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen föranleder inga kommunala kostnader. För de privata
fastighetsägarna utgår vid byggnation anläggningsavgift för vatten-
och avlopp i enlighet med gällande taxa.

LAGAKRAFT

4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

den 12 januari 2000 Planändringen medger att fastighetsgränserna för Lagmanstinget 6
tillåts ändras i enlighet med utseendet på den fastighetsgrund som
finns på fastigheten. Genomförandet av den markregleringen

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Ingilla Rön

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Markingenjör A Engver Lindquist

1999-03-25

ansvarar fastighetsägaren för. Då en fastighet (Lagmanstinget 1) utgått ur gemensamhetsanläggningen Lagmanstinget ga:1 måste en ny förrättning till för att justera andelstalen så att de stämmer överens med de ingående fastigheternas nyttjande.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Agneta Engver Lindquist
Markingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka

beslut den 8 april 19 99 § 82betygar [Signature]byggnadsnämndens ~~ordf.~~ sekr.