



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten

Handläggare

bitr länsarkitekt

Nils Häggström

Tel 08 - 785 43 44

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

Beteckning

1987-05-20

11.082-38-87

Förslag till stadsplan för Skyttbrinksområdet, del av Tumba 7:126
m fl i Botkyrka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 30 oktober 1986.

Stadsplanen visas på en den 15 oktober 1985 upprättad och den 27 december 1985 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

Televerket har begärt att ett intresseområde (u) för befintlig allmän ledning markeras inom planområdet. Kommunen har i stadsbyggnadskon- torets tjänsteutlåtande ansett Televerkets tidigare kontrakt med markägaren angående flyttning av ledningen - vid framtida bebyggelse, vägar m m - vara giltigt även efter stadsplanläggning. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner därför att Televerkets begäran ej kan tillgodoses.

Vid tidigare samråd om förslaget till stadsplan påpekade länsstyrel- sen att fastställelse ej kunde påräknas så länge reservat genom om- rådet behövde hållas för ett nytt läge av väg 226. En flyttning av vägen var beroende av eventuellt utrymmesbehov för nya spår på stam- banan Flemingsberg-Järna. Sedan SJ efter slutförda utredningar hos regeringen numera begärt tillstånd att expropriera mark för en helt ny bansträckning, den s k Grödinge-banan, bedömer länsstyrelsen att vägreservatet genom stadsplaneområdet kan utgå. Ej heller en av Södertälje kommun föreslagen alternativ sträckning av banan medför behov av vägreservat, varför hinder mot fastställelse ej längre finns.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär V).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga hand- läggningen har deltagit bitr länsarkitekt Kjell Bagstevold, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke samt bitr länsarkitekt Nils Hägg- ström, föredragande.

Kjell Bagstevold
Kjell Bagstevold

Nils Häggström
Nils Häggström

MA

1987-09-24

P1 1154/87

Jarl Åslund
Stenvägen 11
147 00 TUMBA

Överklagande i fråga om stadsplan inom Botkyrka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 20 maj 1987 ett förslag till stadsplan för Skyttbrinksområdet, del av Tumba 7:126 m.fl., Södra Hamra, Botkyrka kommun.

Jarl Åslund har överklagat beslutet.

Jarl Åslund har inte visat sig äga eller arrendera mark inom eller intill planområdet och har inte heller visat sig på annan grund ha rätt att överklaga beslutet. Regeringen tar därför inte upp överklagandet till prövning.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson

Catharina Sars
Catharina Sars

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-38-87)✓
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalet bekräftar.

Kata Linnelund

SKYTTBRINKSOMRÅDET
del av Tumba 7:126 m fl
Södra Hamra (PL 28-05)
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter ;

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål (vattentorn och tryckstegringsstation)
- b) Med JHd betecknat område får användas endast för industri- och kontorsändamål

Mom 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med pl och punktprickning betecknad del av industri- och kontorsområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

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

Mom 1 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

- Mom 1 Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda bruttoarean inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger. Våningsytan i källarvåning skall ej medräknas.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område för byggnad uppförs med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger sluttningsvåning anordnas.
- Mom 2 På med VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 21 meter. Härutöver får där terrängens lutning så medger sluttningsvåning anordnas.
- Mom 3 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Mom 4 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 1985 10 15
SCANDIACONSULT AB
Sektor Teknisk Samhällsförnyelse
Samhällsplanering

Adam de Békassy
Arkitekt

Annika Cronsioe
Annika Cronsioe
Arkitekt

Reviderad
Stockholm 1985 12 27

SCANDIACONSULT AB
Sektor Teknisk Samhällsförnyelse
Samhällsplanering

Adam de Békassy
Arkitekt

Annika Cronsioe
Annika Cronsioe
Arkitekt

30 oktober 1985
Gert H. H. H.

SKYTTBRINKSOMRÅDET
del av Tumba 7:126 m fl
Södra Hamra (PL 28-05)
Botkyrka kommun, Stockholms län

1977-03-03
652.38.87-

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget omfattar förutom stadsplanekartan, stadsplanebestämmelser och denna beskrivning även följande handlingar.

- Bilaga 1 Översiktskartor
 - 1.1 Topografisk karta, utdrag skala 1:50 000 med områdets läge
 - 1.2 Översiktskarta med stadsplaneområdets läge, närbelägna fastställda planer, skala 1:10 000.
- Bilaga 2 "Program för stadsplan och översiktlig dispositionsplan för del av Södra Hamra". (Ekonomi- och planeringskontoret, Botkyrka kommun 84 03 27)
- Bilaga 3 Illustrationsplan (skala 1:2000)
- Bilaga 4 Översiktlig dispositionsplan
 - 4.1 Beskrivning
 - 4.2 Markanvändningsplan, skala 1:4 000
- Bilaga 5 Vegetationskarta, skala 1:4000
- Bilaga 6 Geoteknik
 - 6.1 Geoteknisk kartering med PM 73 03 16
 - 6.2 Utredning angående förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten inom Skyttbrinksområdet 85 06 11.
- Bilaga 7 Vatten och avlopp
 - 7.1 Befintliga förhållanden
 - 7.2 Förslag till VA-försörjning med PM
- Bilaga 8 Markägokarta, gällande servitut, skala 1:4000

Bilaga 9 Samråd

- 9.1 Redovisning av framkomna synpunkter ang skiss till stadsplan och översiktlig dispositionsplan (84 10 24) vid remiss enl byggnadsnämndens beslut 84 10 16.
- 9.2 Redovisning av ändringar i skiss till stadsplan 85 07 30 med beaktandet i förra remissen framkomna synpunkter.
- 9.3 Redovisning av förnyade remissyttranden med synpunkter och förslag till åtgärder.

Som bilaga till stadsplaneförslaget handlägges den översiktliga dispositionsplanen (bil 4) vad avser information, samråd, utställningsförfarande samtidigt och i samma omfattning som stadsplaneförslaget.

Till stadsplanen hörande bilagor belyser även i stor utsträckning den översiktliga dispositionsplanens förutsättningar och innebörd.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget 1,5 km öster om Tumba centrum (se bil 1.2) och utgörs av en högplatå ca 30 m över järnvägen. Väg 226 och järnvägsområdet avgränsar området mot norr. Mot öster begränsas området av kraftiga sluttningar. En markant slänt begränsar planområdet mot söder. I väster omfattar planområdet mark för en ny anslutningsväg från väg 226.

Areal

Planområdet omfattar ca 40 ha, varav ca 19,7 kvartersmark.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Regionplan
Generalplan
Kommunplan

För området gäller den 1982 07 08 fastställda regionplanen. I denna redovisas inga förändringar av nuvarande markanvändning utom redan i 1973 års regionplan fastställt markreservat för ett nytt läge av väg 226.

Kommunen har upprättat översiktliga planer, markanvändningsplan samt generalplanen Tätort 90. Arbetet pågår med kommunplanen Botkyrka 2000. I Tätort 90 och skissen till kommunplan, Botkyrka 2000 redovisas delar av Södra Hamra som ett framtida arbetsplatsområde. En första etapp, omfattande ca 15 ha inom Skyttbrinksområdet, bedöms kunna tas i anspråk inom fem år.

För området gäller förordnande enligt 81 § Byggnads-lagen.

Inga gällande detaljplaner finns inom eller gränsar till planområdet.

Markreservat för väg 226 finns, enl fastställd re-gionplan.

För vattentäkt finns skyddsområde, Stockholms läns författningssamling, 1977:218.

Kommunala ställningstaganden

Program för planområdet

Botkyrka kommuns ekonomi- och planeringskontor har upprättat ett program för stadsplan och över-siktlig dispositionsplan för del av Södra Hamra i ett PM daterat 1984 03 27 (Bilaga 2) och godkänt av Kommunstyrelsen 1984 05 02 § 145.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden, vegetation, lokalklimat

Planområdet utgörs av en högplatå, belägen ca 30 m högre än väg 226 och järnvägen samt sluttningen ned mot dessa. Mot söder stiger marken ytterligare. I sydost ligger Lilla Tornberget med vattentornet. Norr om vägen till Skyttbrinksskolan som korsar planområdet, utgörs vegetationen huvudsakligen av ett hygge med frötall. Söder om vägen växer ungskog. Sluttningarna upp mot platån är bevuxna med tallskog, liksom Lilla Tornberget. (Bilaga 5).

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet utgörs främst av sand respektive grus. På sina ställen går berg i dagen (se Bilaga 6).

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av vatten-tornet på Lilla Tornberget samt Skyttbrinksskolan. Denna kan enligt skolkontorets i Botkyrka bedömning, tidigast avvecklas 1990/91. Skolan ligger i markreservatet enligt fastställd regionplan för en ny sträckning av väg 226.

Vägar och trafik

Väg 226 tangerar planområdet i norr. Anslutningsvägen till Skyttbrinksskolan och vattentornet är brant. Från Skyttbrinksskolan leder en skogsbruksväg vidare söderut. Parallellt med väg 226 löper SJs två spår Stockholm-Södertälje.

SLs busslinje 713 och 722 trafikerar väg 226 för närvarande.

Tillfartsvägen till "Hamra Övergångshem" passerar området mot söder.

Ledningssystem

En 10 kV kraftledning korsar planområdet från nordväst till sydost. Denna kommer att tas bort framöver. Vattenledning finns från vattentornet, förbi Skyttbrinksskolan och vidare ned till väg 226 (Bilaga 7).

Skyddszonerna för kommunens grundvattentäkt omfattar de längst österut belägna delarna av planområdet (Bilaga 7.1).

En rikstelekabel korsar området i östvästlig riktning norr om Skyttbrinksskolan.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs i huvudsak av Alfa Laval AB. Skol- och vattentornsområdet ägs av kommunen. (Bilaga 8).

PLANFÖRSLAG

Stadsplaneförslaget redovisar inom kvartersmarken bebyggelserätt för industri- och kontorsverksamhet. Ur allmänna, såväl kommunala som regionala synpunkter bör eftersträvas verksamheter med differentierat utbud av industri- och kontorsarbetsplatser.

I 1978 års regionplan fastställda markreservat för väg 226 skulle säkerställa en eventuell framtida utbyggnad av denna i ett nytt läge, med högre standard och trafikkapacitet. Kommunen har i alla sammanhang motsatt sig ovannämnda vägreservat.

SJ beräknar i nära framtid få slutgiltigt godkännande av s k Grödingelinjen, dvs att 3:e och 4:e spåret skulle byggas ut, söder om Tullinge och norr om F18 och sjön Getaren.

Grödingelinjens tillkomst innebär bl a att väg 226 kan byggas om i sitt nuvarande läge med högre standard och kapacitet.

Med beaktandet av dessa förutsättningar redovisas stadsplaneförslaget utan förutnämnda vägreservat.

I till stadsplaneförslaget hörande översiktliga dispositionsplanen (bilaga 4.2) redovisas en markanvändningsplan där väg 226 byggs om i sitt nuvarande läge.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser

Tre kvarter, ett norr om tillfartsvägen och två söder därom, redovisas för industri- och kontorsändamål.

Det norra kvarteret har en kuperad topografi och exponerat läge mot dalgången vid Tumbaån och sett från Tullingesjöns stränder. Bebyggelsen kommer även att exponera sig sett från väg 226 västerifrån och i mindre utsträckning österifrån.

Topografin gör att en stor plan tomtyta är svår att uppnå. Tomterna lämpar sig bättre för institutions- eller kontorsbebyggelse än industri.

Med beaktandet av norra kvarterets exponerade läge bör byggnadskropparna ej vara för kompakta och lämpligen varieras i höjd. Härigenom kan man uppnå en intressant silhuettbild av landskapet i sin helhet. Med dessa förutsättningar och målsättning lämpar sig norra kvarteret särskilt väl för kontorsverksamheter eller institutioner.

Kvarteren söder om tillfartsvägen är icke så exponerade och även topografiskt finns bättre förutsättningar att skapa en större plan tomtyta för industrianläggningar med tomtytor av 3-6 000 m². Men även dessa kvarter lämpar sig bra för kontorsverksamheter.

Friytor

Natur

Den befintliga vegetationen inom planområdet är av stort värde för miljön och bör behandlas med försiktighet. Med tanke på områdets exponerade läge norrut bör särskilt trädvegetationen i slutningen åt norr ägnas stor omsorg. Industriområdenas mot norr exponerade förgårdsmark föreslås utgöra industripark och den här befintliga växtligheten bör bevaras i möjligaste mån.

Högsta tillåtna byggnadshöjd har avvägts med hänsyn till vegetationen och den framtida silhuetten. Den föreslagna byggnadshöjden innebär att byggnaderna syns ovan trädtopparna (mindre framträdande än Storvretens bebyggelse).

Vyn från omgivningarna bör studeras noga vid detaljprojekteringen, särskilt vad avser byggnadsvolymernas variation. (Ej kompakta sammanhängande byggnadskroppar).

Fritidsaktiviteter

Från industriområdena är de angränsande nord-sydliga gångstråken bl a längs "Dammarna" mot Lida lätt åtkomliga såsom elljusspåret som motionsspåren. Befintliga fritidsaktiviteter i angränsande områden är en tillgång för verksamheter som kommer att etablera sig inom planområdet samtidigt som etableringarna skapar ett underlag för vidare utbyggnad av fritidsaktiviteter som i största utsträckning kommer allmänheten till nytta.

Industriverksamheten inbäddad i angränsande skogsmarker kan väl integreras med fritidsaktiviteter.

Vägar och trafik

Gatunät

Allmänna förutsättningar se beskrivningen tillhörande översiktlig dispositionsplan, (bilaga 4.1).

I stadsplaneförslaget redovisas en ny tillfartsväg från nuvarande väg 226 till Skyttbrinksområdet. I till stadsplaneförslaget hörande illustrationsplan (bilaga 3) redovisas en framtida ombyggnad av väg 226 med högre standard och trafikkapacitet (4 körfält med mittremsa och plankorsningar med anslutande lokala vägar). Ombyggnad av väg 226 kan ske med anpassning till den föreslagna tillfartsvägen. Detaljutformningen för ombyggnad utarbetas när denna aktualiseras.

I stadsplaneförslaget redovisad tillfartsväg kan ingå i en ev framtida planskild korsning mellan tillfartsvägen och väg 226.

Nya tillfartsvägen kommer i huvudsak att ligga i samma plan och höjdläge som befintlig väg vid Skyttbrinksskolan. De angränsande bebyggelsekvarteren redovisas med utfartsförbud mot denna väg.

Befintlig väganslutning till vattentornet bibehålles. Vägen till "Hamra Övergångshem" anslutes till allmän gata inom planområdet.

I stadsplaneförslaget redovisas i begränsad omfattning angöringsgator som allmänna gator. Det förutsätts, att när tillkommande verksamheters markbehov klarnar, ytterligare angöringsgator bygges som gemensamhetsanläggningar. Härigenom möjliggörs avstyckning av mindre tomter av varierande storlek.

Gång- och cykelvägar	Befintliga gångvägar och stigar inom området kan i stor utsträckning bibehållas och anslutas till det övergripande gångvägsnät som redovisas i översiktliga dispositionsplanen. Nya gång- och cykelvägar erfordras i begränsad omfattning inom planområdet. Elljusspåret i områdets södra del kan läggas om vid kvarterens exploatering.
Kollektivtrafiken	För närvarande trafikeras väg 226 med busstrafik. Befintlig och framtida hållplats enligt illustrationsplan ger möjlighet att försörja området då avståndet till industriområdet icke överskrider 400 m.
Immissioner	
Trafikbuller	Området berörs icke av trafikbuller från väg 226. De tilltänkta verksamheterna inom området är inte heller särskilt bullerkänsliga (industri/kontor).
Industribuller m m	Nyanläggningar provas i anslutning till byggnadslovsbehandlingen av hälsovårdsnämnden m fl.
Teknisk försörjning	
Vatten och avlopp	(Se även bilaga 7.1 och 7.2 med PM) Planområdet ansluts till kommunens VA-nät. Vattenledning finns från vattentornet förbi Skyttbrinks-skolan, spillvattenledning vid Tullingesjöns södra spets. Yttre och inre skyddszonen för kommunens grundvattentäkt berör i huvudsak östra delen av planområdets parkmark och till ringa del kvartersmark. De säkerhetsåtgärder som föreskrivs för skyddszonerna skall beaktas i denna del av planområdet. Skyddszonernas gräns har markerats på stadsplanekartan. Dagvattnet avses lokalt omhändertaget i norra kvarteret. I södra delen leds dagvattnet från kvarteren till ett dike i områdets västra del. (se bil 6.2).
Värme	Planer finns för en fjärrvärmeledning längs väg 226. Möjligheterna bör hållas öppna att ansluta till denna om och när den kommer till stånd.
Avfall	Avfallshanteringen föreslås skötas av kommunens avfallsentreprenör.

PLANGENOMFÖRANDE

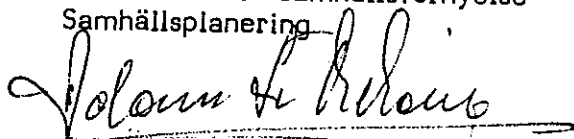
Befintliga vägar medger en exploatering av området i mindre omfattning. För mindre tomter lämpar sig bäst och i första hand de två kvarteren söder om planerad ny tillfartsväg. Lämpligen kan exploateringen påbörjas i denna del av planområdet. Exploatering av området beräknas ske i samverkan mellan markägaren och kommunen.

I samråd med kommunen bedömda preliminära anläggningskostnader ger vid handen att exploatering av planområdet är ekonomiskt genomförbart.

SAMRÅD

I bilaga 9 redovisas samråden med statliga och kommunala myndigheter samt enskilda berörda parter. Framkomna synpunkter och föreslagna åtgärder som de har föranlett beskrives.

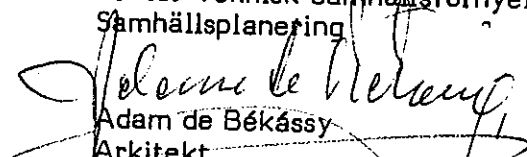
Stockholm 1985 10 15
SCANDIACONSULT AB
Sektor Teknisk Samhällsförnyelse
Samhällsplanering


Adam de Békassy
Arkitekt


Annika Cronsioe
Arkitekt

Reviderad
Stockholm 1985 12 27

SCANDIACONSULT AB
Sektor Teknisk Samhällsförnyelse
Samhällsplanering


Adam de Békassy
Arkitekt


Annika Cronsioe
Arkitekt

30 oktober 86 \$209
