



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten

Handläggare

Byråass M-B Medin

tel 08-785 4035

FASTSTÄLLESEBESLUT

Datum

1986-02-10

Beteckning

11.082-168-85

86. 02. 11.

Planerietgård

Förslag till ändring av stadsplan för del av Hallunda 4:34
(Slagsta Marina) Norra Botkyrka, Botkyrka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen
ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige
den 31 oktober 1985.

Stadsplanen visas på en den 26 februari 1985 upprättad
och den 17 juni 1985 reviderad karta med därtill hörande
bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av
planbeskrivningen.

Med hänsyn till avsett utnyttjande av planområdet i
dess skilda delar förordnar länsstyrelsen att strandskydd
enligt 15 § naturvårdslagen endast skall gälla inom med
V betecknat område.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av
kommunen i stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande den
23 juli 1985.

I vissa skrivelser riktas anmärkningar mot planförslagets
syfte och utformning. Det är i första hand kommunen
som har ansvar för planering och bebyggelseutveckling.
Anmärkningarna bedöms inte ha sådan tyngd att de mot
den bakgrunden kan anses utgöra hinder mot fastställelse
av planen.

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

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit
företrädare för berörda enheter inom planeringsavdel-
ningen. I den slutliga handläggningen har deltagit
länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessor
Fredrik Denecke samt byråassistent Maj-Britt Medin,
föredragande.

Nils Häggström
Nils Häggström

Maj-Britt Medin
Maj-Britt Medin

Länsstyrelsen Sthlms län

Lst Sth H 29 a 1983-06 15.000 80 gr arkiv

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

tegn

Prenumeration			
1985-02-02			
11	082	168	85

Del av HALLUNDA 4:34 (Slagsta Marina), Pl 54-19.3-1,
norra Botkyrka, Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- b) Med Ubc betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar samt för camping och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Pb betecknat område får användas endast för parkering och båtuppläggningsändamål.
- c) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- e) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- f) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

1 mom Mark tillgänglig för allmän gångtrafik

Inom med x betecknad del av byggnadskvarter eller specialområde får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

2 mom Ledningsområde

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

4 § BYGGNADS LÄGE

På med jm betecknat område får byggnad uppföras närmare tomtgräns än 4,5 meter där detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Byggnadsarea

a) Inom med siffra i rektangel betecknad del av område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

b) På med ino betecknad del av område får ingen byggnad uppföras med större byggnadsarea än 15 kvadratmeter.

2 mom Bruttoarea

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. På tomt får bruttoarean ej överskrida den proportionella andelen därav.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

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

2 mom Förbud mot vindsinredning

På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

Stadsarkitektkontoret

1985-02-26
Rev 1985-06-173 mom Källarlösa hus

Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

4 mom Byggnadshöjd

- a) På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Ingen del av byggnad får skjuta över högsta medgivna hushöjd med mer än två meter.

Bo Wideqvist
Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Gunnar Parment
Planchef

REVIDERING:

Efter utställningen har stadsbyggnadskontoret 1985-06-17 gjort följande revideringar:

1. Transformatorstationen (Es) intill småindustriområdet har flyttats något åt sydöst intill infarten till detta område.
2. Småindustriområdet (Jm) har kompletterats med en största tillåten byggnadsarea om 2300 kvadratmeter.
3. Byggnadsrätten för campingstugorna har reducerats från 500 till 350 kvadratmeter byggnadsarea.
4. Beskrivningen har i avsnittet om strandskydd ändrats till följande formulering:
Strandskydd är endast motiverat inom vattenområdet (V) eftersom allemansrätten i övrigt avses utesluten där den ej säkras genom angiven parkfunktion.

Sten Nordlander
Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör

Ulf Ekberg
Ulf Ekberg
Överingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges 1 Botkyrka
beviljat den 31 oktober 1985 213
Gertina
kommunfullmäktiges sekr.

Anm: Vid tolkning och beräkning av begreppen byggnads- och bruttoarea skall användas den definition som framgår av SVENSK STANDARD SS 02 10 50.

BOTKYRKA KOMMUN

BESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret

1985-02-26

Arkitekt Conny Olsson

Rev 1985-06-17

1 (8)			
LÄNSTATSBESKRIVNING			
Planenheten			
1985-12-02			
11	082	168	85

Del av HALLUNDA 4:34 (Slagsta Marina), Pl 54-19.3-1,
norra Botkyrka, Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Till planförslaget hör stadsplanekarta, illustrationsplan,
stadsplanebestämmelser och denna beskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Mälaren ca 1,5 km nordväst om
Fittja tunnelbanestation.

Planområdet gränsar i norr till Mälaren, i öster till Fittja
Fjärrvärmeverk, i söder till ett industriområde med bl a
Botvidsgymnasiet, och i väster till ett större närrekre-
ationsområde med bl a Slagstabadet.

Planområdet omfattar det område som Slagsta Marina arren-
derar samt parkmark och vattenområde.

Area

Planområdet omfattar ca 30,2 ha varav 14,4 ha är vatten-
område.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

Generalplanen för del av Botkyrka kommun, Tätort 90, antagen
av kommunfullmäktige den 28 juni 1979, redovisar inom plan-
området bl a mark för båthamn.

Detaljplaner

- o För området gäller stadsplan för Hallunda XIX (Pl
54-19-1A) fastställd 1975-02-24. Planförslaget omfattar
omkring 2/3 av denna stadsplan.

Den redovisar i första hand område för parkering och båtuppläggning, område för hamnändamål och vattenområde som får överbyggas m m. Byggnadsrätter finns utlagda för dessa ändamål.

- o Området gränsar i öster till stadsplan för Fittja XXII, (P1 56-22-1A), fastställd 1972-04-04 med bl a område för värmeverk (Fittja Fjärrvärmeverk) och områden för industriändamål.
- o Området gränsar i söder till stadsplan för Fittja XXI (P1 56-21.2-1) fastställd 1976-03-22, med områden utlagda för industri, kontor, bilservice m m. Botvidsgymnasiet ligger inom detta planområde.
- o Området gränsar i väster till den västra delen av stadsplan för Hallunda XIX, (P1 54-19-1A) fastställd 1975-02-24, med bl a områden för friluftsbad (Slagsta-badet) och parkmark.

Kommunala ställningstaganden

Både kommunen och Slagsta Marina AB önskar komplettera marinan med lokaler för motorreparationer och andra liknande verksamheter med anknytning till småbåtshamnen. Dessa föreslås förlagda till ett hittills icke ianspråktaget område i dalgången väster om fjärrvärmeverket i Fittja. Denna dalgång har tidigare diskuterats som plats för ett eventuellt kollar vid en framtida utbyggnad av fjärrvärmeverket till kraftvärmeverk.

En sådan utbyggnad är f n icke aktuell men kan på lång sikt bli ett intressant alternativ.

Befintliga förhållanden

Terräng och vegetation

Området för båtuppläggning och husvagnscamping är svagt sluttande, med sparsam vegetation. Söder om detta är marken kuperad och bevuxen med både löv- och barrträd. I väster avskärmas området av en skogsbevuxen höjd som utgör ett värdefullt rekreationsområde för befolkningen framförallt i Slagsta men även för Fittja och Hallunda. Området innehåller ett rikt djur- och fågelliv.

Geotekniska förhållanden

Enligt en byggnadsgeologisk undersökning utförd av Tyréns 1982-06-16 domineras marken inom hamnområdet av lera med varierande mäktighet. Området kringgärdas av stora moränkullar med berg i dagen, blockrik terräng samt ett område i östra delen med isälvsavlagringar av sand och grus.

I dalgången i söder utgörs marken av lera utan genomgående torrskorpa.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Inom hamnområdet finns bl a klubbstuga, kiosk, två mastskjul, en mastkran och en transformatorstation. Marinans hamnområde innehåller tyngre yttre bryggor som vågbrytare och där innanför lättare bryggor. Båtopplägningsplanen rymmer idag ca 1 000 båtar.

Vägar och trafik

Tillfarten till småbåtshamnen och Slagstabadet sker via Tegelängsvägen.

Tegelängsvägen är utbyggd i huvudsaklig överensstämmelse med gällande stadsplan. I planområdet utlagda områden för parkering och båtuppställning har endast delvis tagits i bruk för sitt ändamål.

Gång- och cykelvägar

Huvuddelen av gångvägsnätet är utbyggt.

Ett huvudgångstråk passerar genom den västra delen av området i nordsydlig riktning, mot bad och rekreationsområden. Den öst-västliga gångförbindelsen genom området har inte byggts ut enligt tidigare planer för utbyggnaden av norra Botkyrka. Fjärrvärmeverkets område i öster och terrängen gör det svårt att åstadkomma strandnära gångförbindelser i tvärlid.

En öst-västlig gångväg finns dock i skogspartiet mellan marinan och dalgången i söder.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger omkring 800 m söderut vid Botvidsgymnasiet. Till tunnelbanestationen i Fittja är avståndet ca 1,5 km. Under sommarsäsongen trafikeras området av badbussar. Dessutom finns en båtförbindelse (Strömma kanalbolaget) med Stockholm. Båten lägger till vid Slagsta brygga (ca 500 m från Slagsta marina). Det tar ca 30 min att åka in till stadshuskajen i Stockholm.

Ledningssystem

En allmän vatten- och avloppsledning finns utbyggd i Tegelängsvägen och i västra delen av hamnområdet, fram till den befintliga bebyggelsen.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Botkyrka kommun. Större delen av området vid hamnen och även söderut i dalgången arrenderas till år 2003 av Slagsta Marina AB.

PLANFÖRSLAG

Förslaget förutsätter ett dubbelutnyttjande av marken. Syftet med planförslaget är dels att rymma den befintliga småbåtshamnen för ca 1 000 båtar vid bryggor i vattnet och uppläggningsplatser för dessa under vintersäsongen på marken intill hamnen, samt gästhamn, dels att göra det möjligt att under sommarsäsongen utnyttja marken för husvagnscamping. Området beräknas ge plats för ca 150 husvagnar med bil.

För småbåtshamnen föreslås byggnadsrätter för dusch, omklädnings, toaletter och tvättmöjligheter intill befintlig bebyggelse. Förslaget innehåller även byggnadsrätt för ett 20-tal campingstugor. Dessa föreslås få en liten storlek (15 m²) och enkel utrustning. Campingstugorna avses inte byggas omedelbart utan i ett senare skede.

Upplagsområdets östra del avses vintertid kunna nyttjas för uppställning av husvagnar.

Förslaget innebär vidare att ett markområde om ca 0,6 hektar i dalgången i söder överförs från specialområde för parkering och båtuppläggning till kvartersmark för småindustriändamål.

Illustrationsplanen visar en tvåvåningsbyggnad med rundkörning. Mot Tegelängsvägen finns ett envånings kallförråd/garage, lager o dyl som en insynsskyddande skärm. Bruttoarean föreslås till 4 000 m². Erforderliga parkeringsplatser förutsättes anordnade inom kvarteret.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser

Under sommarsäsongen beräknas 5-10 personer bli sysselsatta inom befintlig kiosk, cafeteria, reception och bensinstation. Inom småindustriområdet kan antalet sysselsatta bli upp till ett hundratal personer.

Skyddsrum

Inga skyddsrum finns inom skyddssökningsavstånd med hänsyn till förvaringstid. Avståndet till närmaste skyddsrum är 400-1000 meter.

Småindustriområdets skyddsrumskrav förutsättes bli tillgodosett inom det egna området och anpassat till bruttoarea och förväntad sysselsättningstäthet.

Enligt bedömningar finns det inte några planer på att föreslå skyddsrum inom hamn- eller upplagsområdet.

Friytor

Lek- och fritidsverksamhet

Inom hamnområdet finns planer från Slagsta Marinas sida att inrymma brädsegling och jolleverksamhet för juniorer.

Det finns en lekplats med sandlåda och gungor intill kiosken.

Intill marinan ligger rekreationsområdet i väster med Slagstabadet och minigolfbana m m.

Natur

Trycket på grönområdet och badplatsen (Slagstabadet) i samband med att husvagnscamping för 150 familjer etableras här sommartid bedöms inte öka påtagligt. Kommunen planerar samtidigt att bygga ut ett friluftsbad i Fittja vil Albysjön, vilket borde leda till att trycket på Slagstabadet minskas i förhållande till idag.

Strandskydd

Strandskydd är endast motiverat inom vattenområdet (V) eftersom allemansrätten i övrigt avses utesluten där den ej säkras genom angiven parkfunktion.

Vägar och trafik

Gatunät

Förslaget innebär att stadsplanen anpassas till Tegelängsvägens utbyggda läge.

Tillfart till båthamnsområdet föreslås ske på nuvarande sätt vid Tegelängsvägen.

Tillfart till småindustriområdet föreslås ske från Tegelängsvägen. Förslaget innebär att servitut bör skapas för att möjliggöra en förbindelse genom industrikvarteret till de inre delarna av dalgången.

Gång- och cykelvägar

Utrymme skapas för en ny gångväg mellan huvudgångstråket och föreslaget småindustriområde.

Föreslagna områden för allmän gångtrafik (x-områden) har lagts ut så att det på längre sikt finns möjlighet att ordna tvärförbindelser genom marinans område både i nord-sydlig och öst-västlig riktning.

Parkering

Vid marinans mastskjul föreslås ett 40-tal biluppställningsplatser.

För båthamnen och gästhamnen föreslås parkeringsytor för ca 200 bilar. Vid entrén till området kan parkeringsytor ordnas för eventuella campingstugors behov.

Sammanlagt innebär förslaget ca 250 bilplatser inom båthamnen och båtupplagsområdet exklusive de 150 bilar som kan stå vid respektive husvagn.

Parkeringsområdet öster om föreslaget småindustriområde har i stort sett överförts oförändrat från gällande plan. Det avser i första hand att tillgodose Slagstabadets parkeringsbehov.

Inom småindustriområdet behövs överslagsmässigt ett 40-tal parkeringsplatser.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De föreslagna byggnaderna föreslås anslutas till befintliga VA-ledningar. Erforderliga spillvattenledningar inom hamn- och upplagsområdet ansluts till befintlig pumpstation. Enligt krav från Stockholms VA-verk skall dagvattenledningar förses med slam- och oljeavskiljare.

Värme

Kommunens värmeplan lämnar ingen anvisning om uppvärmnings-sätt.

Avfall

Sophantering och slamsugning föreslås ske på konventionellt sätt genom hämtning. Inom hamnområdet föreslås en byggnads-rätt för en mindre byggnad avsedd för slamhanteringen.

1985-02-26
Rev 1985-06-17

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

I fråga om gator och parkmark avses endast mindre kompletteringar av befintliga anläggningar. Utbyggnaden av marinans område och exploateringen av föreslaget småindustriområde avses ske i enskild regi.

SAMRÅD

En skiss till ändring av stadsplanen för den norra delen av planområdet, del av HALLUNDA XIX, Slagsta Marina och camping (S 54-19.1-1) upprättad 1984-09-20, har varit utsänd på remiss och markägarsamråd under tiden 1984-10-25 till 1984-12-20. Inkomna synpunkter har inarbetats i förslaget.

En skiss till ändring av stadsplan för södra delen av stadsplaneområdet HALLUNDA XIX S 54-19.2 har varit utsänd på remiss och markägarsamråd under tiden 1984-08-29 till 1984-10-19. Mot denna skiss inkom sådana invändningar bl a från Södertörns Fjärrvärme AB att byggnadsnämnden 1984-11-13, § 394, beslöt att planarbetet skulle avbrytas. Efter det att Södertörns Fjärrvärme AB inkommit med nytt yttrande beslöt byggnadsnämnden 1984-12-11, § 440 att planarbetet skulle återupptagas. Övriga synpunkter och erinringar har beaktats i det fortsatta planarbetet.

Bo Wideqvist
Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

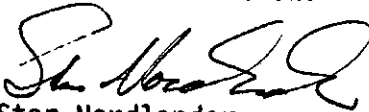
Gunnar Parment
Gunnar Parment
Planchef

REVIDERING:

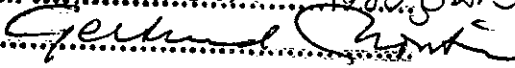
Efter utställningen har stadsbyggnadskontoret 1985-06-17 gjort följande revideringar:

1. Transformatorstationen (Es) intill småindustriområdet har flyttats något åt sydöst intill infarten till detta område.
2. Småindustriområdet (Jm) har kompletterats med en största tillåten byggnadsarea om 2300 kvadratmeter.
3. Byggnadsrätten för campingstugorna har reducerats från 500 till 350 kvadratmeter byggnadsarea.

4. Beskrivningen har i avsnittet om strandskydd ändrats till följande formulering:
Strandskydd är endast motiverat inom vattenområdet (V) eftersom allemansrätten i övrigt avses utesluten där den ej säkras genom angiven parkfunktion.


Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör


Ulf Ekberg
Överingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 31 oktober 1985 8213
betygar 
kommunfullmäktiges sekr.