

Bitr. länsarkitekt
N Häggström

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 25.3.1971 antaget förslag till stadsplan för del av Fittja, Fittja XXIII inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Jon Höjer och Sture Ljungqvist 23.11.1970 upprättad och 5.3.1971 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga A utvisar. Till förslaget hör dessutom beskrivning med särskilt tillägg av den lydelse bilaga I utvisar.

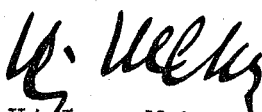
Länsstyrelsen förklarar att område med byggnadsrätt angiven i samlagd våningsyta skall ingå i endast en tomt.

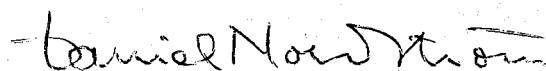
En inom länsstyrelsens planenhet 24.3.1972 upprättad PM bifogas bilaga C.

Klagan över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilk av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skall ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

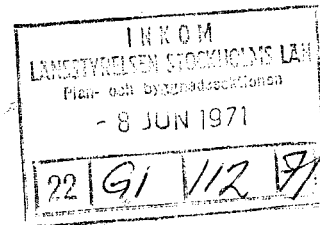
I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit landshövdingen Hjalmar Mehr, beslutande, länsrådet Gösta Falk, t.f. lä arkitekten Daniel Nordström, föredragande, bitr. länsarkitekten Nils Häggström, länsassessorn Rune Blomberg, byrådirektören Lennart Olsson och förste byråingenjören Ronald Pettersson.


Hjalmar Mehr


Daniel Nordström

Bilageförteckning
Bil A
Bil B

RK/TK



Bestämmelser till
stadsplan för del av Fittja
FITTJA XXIII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län.
Pl. 56-23-1 A

§ 1.

Områdes användning

Byggnadskvarter

Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
Bostäder får anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn
och bevakning av anläggning inom området.

Med Hh betecknat område får användas endast för motell och därmed
sammanhängande serviceanläggningar.

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål
av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hän-
syn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock an-
ordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av
anläggning inom området.

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för elnätstation.

Med T betecknat område får användas endast för trafikändamål.

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får ut-
fyllas eller överbyggas.

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får ut-
fyllas eller överbyggas i annan mån än vad som erfordras för bryg-
gor eller dylikt.

§ 2.

Område som icke får bebyggas.

Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda områden för allmänna ledningar och allmän trafik

Inom med b_1 betecknad del av område får ej vidtagas anordningar som förhindrar anläggande av gångbro för allmän gång- och cykeltrafik med en fri höjd över körbanan av minst 4,6 m.

Inom med u_1 betecknad del av mark får anordningar som förhindrar anläggning av allmänna underjordiska ledningar och deras underhåll ej vidtagas.

Inom med x_1 betecknad del av mark får ej inom ett 4 m brett stråk med en maximal lutning av 1:15, vidtagas anordningar som förhindrar allmän gång- och cykeltrafik.

Inom med z_1 betecknad del av mark får ej inom ett 7 m brett stråk med en maximal lutning av 1:20 och en fri höjd av minst 4,6 m, vidtagas anordningar som förhindrar allmän busstrafik.

§ 4.

Byggnads höjd

Inom med + jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffran anger.

§ 5.

Områdes utnyttjandegrad

Inom med arabisk siffra i rektangel betecknat område får den sammanlagda våningsytan uppgå till högst det antal m^2 som siffran anger. Härutöver må för kvarteret erforderliga parkeringsdäck anordnas.

§ 6.

Byggnads utformning

Över ett horisontalplan i nivå med angiven högsta tillåtna byggnadshöjd får andra utrymmen än för hissmaskin och ventilationsanordningar ej anordnas.

§ 7.

Markhöjd

Å med + jämte siffra inom cirkel betecknad punkt får färdig mark ej förläggas till annan höjd över kommunens nollplan än siffran anger.

§ 8.

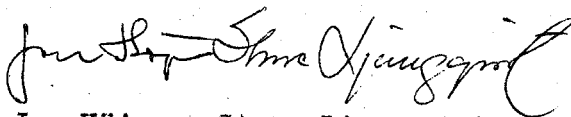
Utfartsförbud

Över gräns försedd med cirklar får körbar anslutning från angränsande kvarter ej anordnas.

Vällingby den 23/11 1970

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB



Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Rev. enligt BN:s beslut den 22/12 1970 § 640.

Vällingby den 5/3 1971

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB



Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

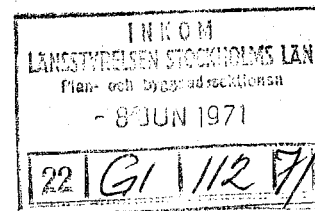
Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 25.3.....19.71

betygar Curt Sjögren.....

kommunfullmäktiges sekr.

Beskrivning till
stadsplan för del av Fittja
FITTJA XXIII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
PL. 56-23-1A



Stadsplanens förhållande till generalplan och områdesplan.

Stadsplanen överensstämmer i stort med "Områdesplan för Fittja industri upprättad den 12 maj 1969". Vissa omarbetningar av områdesplanen vad gäller vägsystemet har visat sig nödvändiga att göra. Områdesplanen i sin tur bygger på generalplanen för Norra Botkyrka vilken antagits av kommunalfullmäktige den 23 november 1967. Generalplanen har sedan den antagits enl. ovan justerats och kompletterats allt eftersom områdesplaner och stadsplaner framarbetats.

Betr. Fittja industriområde innebär dessa justeringar huvudsakligen att industriområdets arbetsområde i väster utökats med ca 8-10 ha samt att matarledens läge ändrats. Justeringen betr. utökning av arbetsområdet gjordes under hösten 1968 och betr. vägsystemet i april 1969 och maj månad 1970.

Gällande planer

För huvuddelen av planområdet gäller utomplansbestämmelser. För en mindre del i planområdets södra del gäller stadsplanen Fittja II upprättad den 19.8 1969 och fastställd den 11.2 1970.

Områdets läge och topografi

Planområdet gränsar i norr mot nuvarande E4, i öster till en vik av Mälaren, Fittjaviken och i söder och väster till den kommande sekundärleden Botkyrkavägen.

Planområdet utgörs i norr av en skogbevuxen höjdplatå belägen på en nivå av +20 - +25 m. I väster ligger en skogklädd kulle med en höjd av ca +40 m. Mellan kullen och höjdplatån ligger ett gammalt lertag. I södra delen ligger ytterligare en skogklädd kulle med en höjd av ca +20 m.

Markbeskaffenhet, vegetation m.m.

Drygt hälften av planområdet består av skogklädd terräng. Här och var går berget i dagen, vilket gäller framför allt sluttningen mot E4 i norr. I norra och västra delen av planområdet, utom det gamla lertaget, består av friktionsmaterial, i södra delarna huvudsakligen av kohetionsmaterial med inslag av friktionsmaterial. Grundförhållandena har i större delen av området bedömts som gynnsamma då berget ligger relativt nära markytan.

Vegetationen utgör en värdefull stomme i de planerade grönstråken. Av speciellt intresse är att man handskas varligt med vegetationen längs stranden.

Bebyggelse

Inom planområdet finns en del byggnader i huvudsak av sommarstugekaraktär och i relativt dåligt skick. Dessutom finns ett nedlagt tegelbruk. Huvuddelen av byggnaderna är avsedda att rivas.

Den på illustrationsbilagan redovisade bebyggelsen väster om den nord-syd-gående matargatan utgöres av småindustrianläggningar, öster om matargatan av en stormarknad med en maximal våningsyta av 60.000 m² med en marina och ett motell om 100 - 200 rum.

Program för de olika fastigheterna, deras utnyttjande och storlek, har i samarbete med planförfattarna utarbetats av Kooperativa Förbundet Stadsplanebyrån.

Kollektivtrafik

Planområdets centrala delar ligger ca 600 m från Fittja tunnelbanestation. Gång- och cykelvägen som förbinder planområdet med tunnelbanestation och Fittja centrum avses få en hög standard.

Avsikten är dessutom att en matarbuss skall gå genom Fittja arbetsområde med en hållplats inom planområdet Fittja XXIII. Bussen skall gå på en speciell bussgata längs Fittja-vikens strand, genom den befintliga vägporten under E4, upp på den norr om E4 belägna matarleden.

På en sträcka av drygt 200 m går bussgatan inom ett z-område genom kvarteret för stormarknaden, därefter i parkmark fram till den ovan nämnda matargatan.

Biltrafik

Med bil nås området från Slagsta trafikplats antingen via broförbindelsen med den norr om E4 gående matarleden eller via sekundärleden Botkyrkavägen. Trafikplatsen och de ovan nämnda vägarna är planerade att vara helt utbyggda vid årsskiftet 1973-74, varefter man kan nå området från två håll. Ev. byggnation före denna tidpunkt kan nås via anslutningar till den gamla Södertäljevägen.

Biluppställningsplatser skall placeras inom byggnadskvarteren i form av garage i källare och/eller i parkeringsdäck samt markparkering. Bilplatsbehovet för stormarknaden, marinan och motellet har noggrant utretts av KF:s stadsplanebyrå och i fullt utbyggt skede beräknas detta vara ca 2500 platser. För småindustrifastigheten (Jm-kvarteret) skall bilplatsantalet anpassas efter behovet och f.n. gäller normen: för kontorslokaler anordnas 30 st parkeringsplatser/1000 m² vy, för industri- och hantverkslokaler anordnas 20 st parkeringsplatser/1000 m² vy. Här angivet antal inkluderar besöksparkering.

Gång-, cykeltrafik och persontransport

Gång- och cykeltrafikanter når området på gång- och cykelvägar, vilka då de korsar allmänna bilvägar har utförts med planskilda korsningar där så ansetts nödvändigt. Vägarnas sträckning, plus-höjder och lutningar är redovisade på illustrationsbilagan.

Vid planeringen av gångvägssystemet mellan T-banestationen i Fittja och stormarknaden har hänsyn tagits till ett ev. framtida behov av en separat "körväg" för ett lämpligt framtida persontransportsystem (typ rullande trottoar eller minitåg).

Möjligheten att förbinda OBS-anläggningar på andra sidan sjön och stormarknaden med en linbana, har också ansetts vara värdefullt för att på så sätt klara persontransporter mellan dessa anläggningar.

El, vatten, avlopp och värme

En elektrisk transformatorstation är inlagd på specialområde vid södra infarten till Jm-kvarteret. Dessutom är det planerat att förläggas elnätstationen i samband med byggnaderna på kvartersmark. Principförslag till vatten- och avloppsanläggningar inom stadsplaneområdet har utformats av VIAK och bifogas stadsplaneförslaget.

Uppvärmning avses ske från ett för hela Norra Botkyrka gemensamt värmeverk.

Förslag till värmekulvertdragning har utformats av Svenska Bostäder och framgår av områdesplanen.

Österbygdens Vattendomstol har genom dom den 29/3 1968 (dom A26/1968) meddelat sydvästra Stockholmsregionens VA-verksaktiebolag (SYVAB) tillstånd att få utföra en regional avloppstunnel till planerat reningsverk vid Himmerfjärden. Denna avloppstunnel skär genom stadsplaneområdet. För avloppstunnel, vars centrumlinje här ligger på en höjd av ca -11 m har genom domen fastställts ett cylinderformat skyddsområde med 10 m radie inom vilket gäller förbud mot sprängning, borrning och andra ingrepp.

Ägoförhållanden

Huvuddelen av marken ägs av Konsum Stockholm. Övrig mark, med undantag av några mindre bitar, ägs av Stockholms stad.

Tidplan

Tidplan för planläggning och utbyggnad av Fittja arbetsområde har utarbetats av J.Höjer & S.Ljungqvist Arkitektkontor AB i samarbete med markägare, Botkyrka kommun och AB Svenska Bostäder. Byggstart beräknas enl. tidplanen ske den 1 januari 1971, och industriområdet avses utbyggas i takt med bostadsbebyggelsen.

Det sistnämnda är av stor vikt för att kommunens målsättning skall uppfyllas, d.v.s. att skapa arbetstillfällen parallellt med bostadsbebyggelsens utbyggnad.

Samråd

Under generalplane- och stadsplanearbetets gång har samråd kontinuerligt hållits med Botkyrka kommun, Stockholms stad, Stor-Stockholmsregionens berörda organ, markägare samt även med Länsarkitekten, Vägförvaltningen och Televerket.

Vällingby den 23.11.1970

J.Höjer & S.Ljungqvist

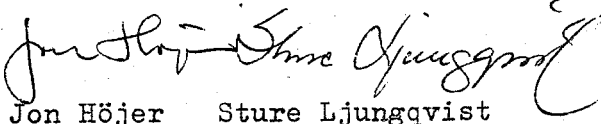
Arkitektkontor AB

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 25.3.1971

betygar Curt Sjögren

kommunfullmäktiges sekr.



Jon Höjer Sture Ljungqvist

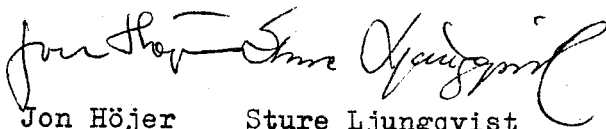
Arkitekter SAR

Efter utställningens slut har stadsplanen reviderats och kompletterats på 4 punkter enligt byggnadsnämndens beslut den 22/12-70 § 640. Bestämmelserna § 3 har reviderats. Vändplanerna till den söder om varuhustomten belägna allmänna gatan har sänkts till + 2,5 m. Höjdangivelsen + 3,9 vid den illustrerade motellinfarten har utgått. Slutligen har plankartan och beskrivningen kompletterats med text om SYVAB:s regionala avloppstunnel.

Vällingby den 5.3.1971

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB



Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR