

Stadsbyggnadskontoret
Planarkitekt Eva Kamph/GB

1989-01-11

Detaljplan för KV MULLVADEN 10 mm i Tumba, Botkyrka kommun, Stockholms län.

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 1989-01-11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

- Beslut om att ställa ut detaljplanen fattades av byggnadsnämnden den 17 januari 1989.
- Utställning beräknas ske i slutet av maj 1989.
- Om inga erinringar inkommer under utställningstiden som föranleder ändring bör beslut om godkännande kunna tas i byggnadsnämnden i augusti.

Genomförandetid

Eftersom planändringen vad avser byggnaden endast avser ICA-KOMs tillbyggnad, som är en förutsättning för en servicebutik i Skäcklinge, och som av de närboende och kommunen anses mycket angelägen har genomförandetiden angetts till fem år från det datum planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna gator och ledningar. Mark markerad med u ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Gemensamt nyttjande förutsätts (enligt anläggningslagen) ske på Mullvaden 12 av fastigheterna Mullvaden 10 och 11.

Mullvaden 10 bör också gemensamt med kommunen kunna samnyttja kommunens fastighet Tumba 8:540 (blivande Mullvaden 14).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

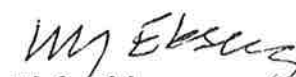
Planfrågor: Eva Kamph, Stadsbyggnadskontoret
0753-612 41

Trafikfrågor: Mari Widegren, Gatukontoret
0753-614 03

STADSBYGGNADSKONTORET



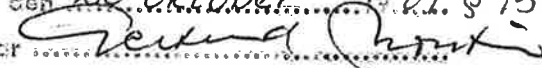
Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör



Ulf Ekberg
Överingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 26 oktober 1989 § 155

betyger 

kommunfullmäktiges sekr.

Stadsbyggnadskontoret
Planarkitekt Eva Kamph/GB

1989-01-11

Detaljplan för KV MULLVADEN 10 mm i Tumba, Botkyrka kommun, Stockholms län.

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 1989-01-11

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handling avsedd att antagas

- * Detaljplanekarta i skala 1:1000 med bestämmelser.

Till förslaget hör dessutom

- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Illustrationskarta i skala 1:1000
- * Fastighetsförteckning
- * Samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är framförallt att ordna upp de trafikproblem som uppstått vid kvarterets av- och tillfart mot Björkvägen, ordna en bättre genomsökning för parkering samt att flytta byggrätten på Mullvaden 12 till Mullvaden 10 så att ICA-KOM kan bygga till. Genom denna tillbyggnad skapas möjligheter för ICA-KOM att öppna en filial - en servicebutik - i Skäcklinge.

PLANDATA

Planförslaget omfattar norra delen av kv Mullvaden som är beläget i Tumba och avgränsas av Dalvägen i väster, Björkvägen i norr, Ekvägen i öster samt kommunens centralförråd i söder.

Planområdets areal är ca 1,9 ha.

Fastigheterna Mullvaden 10-13 är i enskild ägo. Övrig mark ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplaner

Enligt generalplan för del av Botkyrka kommun antagen av KF 1979 - Tätort 90 - är området betecknat som arbetsplatsområde.

Detaljplaner

För området gäller

Litt 15:10 Stadsplan kv Mullvaden fastställd 1983-04-27.

Området gränsar till

Litt 13-13A	Stadsplan över kv Härken	85-01-22
" 15-4	Stadsplan över del av Kassmyraområdet fastställd	65-08-12
" 16-12	Stadsplan för Tumba östra mellandel fastställd	67-08-08
" 16-16	Stadsplan omr kring kv Hinden fastställd	78-06-19
" 16-20	Stadsplan för Skäcklinge II (kv Hinden) fastställd	77-06-20
" 16-22	Stadsplan för Dalvägen III fastställd	79-12-11

Byggnadsnämnden beslöt 1988-09-13 § 163 att gå ut på samråd med förslag till ändrad detaljplan för norra delen av kv Mullvaden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området utnyttjas för industri och handelsändamål och någon natur finns egentligen inte. Enstaka träd finns däremot i området och om de berörts av planändringen, har strävan varit att behålla dessa. Tre trädbestånd har markerats med särskild bestämmelse - "bef träd ska bevaras".

Geoteknik

Enligt översiktlig byggnadsgeologisk karta utförd på hela kommunen av Tyréns 1982 består området av lös jord - lera utan genomgående torvskorpa.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns inte i området.

Bebyggelseområden

Hörnfastigheten - Mullvaden 10 - mellan Dalvägen och Björkvägen är bebyggd med en livsmedelshall - ICA-KOM och betecknad som handelsområde i planen. Gällande plan anger en byggrätt på 850 kvm i en våning och med en höjd på högst 7 m. Planförslaget föreslår en högsta byggrätt på 1 400 kvm i övrigt föreslås ingen ändring.

Hörnfastigheten - Mullvaden 11 - mellan Björkvägen och Ekvägen nyttjas idag av en färghandel. Gällande plan anger ändamålet - småindustri med en exploateringsgrad på 0,3 och en högsta byggnadshöjd på 7 m till takfot. Gällande plan anger att ett område närmast Ekvägen ska vara planterat skyddsbälte. Detta senare område föreslås kunna utnyttjas som parkering om ett tätt plank uppförs mot Ekvägen.

Fastigheten sydöst om färghandeln - Mullvaden 12 - är obebyggd och ägs av ICA-KOM. Enl gällande plan råder samma bestämmelser för denna fastighet som för Mullvaden II. Planförslaget föreslår att byggrätten helt utgår och att ett tätt plank uppförs utefter Ekvägen.

Sydväst om ICA-KOM finns ytterligare en småindustri-tomt, med en byggrätt på 2 100 kvm i en våning med en högsta byggnadshöjd på 7 m till takfot. Det nya planförslaget föreslår inte ändring på denna fastighet.

Skyddsrumskravet ska prövas i samband med bygglovsansökan.

Gator och trafik

Gällande plan har utfartsförbud med stängselskyldighet mot Dalvägen. Här föreslås ingen förändring.

Utefter Björkvägen har gällande plan utfartsförbud utefter hela kvarteret bortsett från en sträcka på 15 m mellan ICA-KOM (Mullvaden 10) och färghandeln (Mullvaden 11). För att skapa en bättre genomströmning och sökning på parkeringsytorna föreslås att denna sträcka minskas till 3,5 m där enbart infart till kvarteret tillåts.

En förutsättning för att denna infart ska kunna tillåtas och en utbyggnad ske av ICA-KOM är att entrén till livsmedelshallen flyttas längre in i kvarteret, på ett avstånd från Björkvägen på minst 50 m.

Utefter Ekvägen anges också utfartsförbud, förutom på de två ställen där ut- och infart sker idag.

13-14

Ansökan om bygglov på parkering på fastigheten Mullvaden 12 har inkommit till byggnadsnämnden. Eftersom gällande plan inte kan hindra en sådan användning kommer troligen bygglov att beviljas. För att något skydda fastigheterna på motsatta sidan Ekvägen från avgaser och insyn föreslås att ett tätt plank byggs i tomtgränsen mellan Mullvaden 11-12 och Ekvägen.

Teknisk försörjning

Planändringen förutsätter inga ändringar vad gäller den tekniska försörjningen. De u-områden där marken ska hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar förblir oförändrade.

Administrativa frågor

Gemensamt nyttjande

Planförslaget förutsätter viss samverkan enligt anläggningslagen för att underlätta ett samnyttjande av parkeringsytorna. Mullvaden 10 och 11 bör gemensamt kunna nyttja parkeringsplatserna på Mullvaden 12.

Mullvaden 10 bör också gemensamt med kommunen kunna använda parkeringen på Tumba 8:540.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år från den dag då planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET



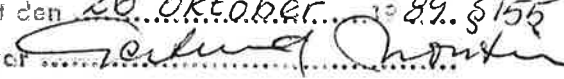
Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör



Ulf Ekberg
Överingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 26 oktober 1989 § 155

betygat 

kommunfullmäktiges sek.