

## LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

## BESLUT

75 01. 27.

1975-01-21

11.0821-1439-74

Handläggare

Arkitekt

L Herbertsson

sbn. 2146

75 01. 22.

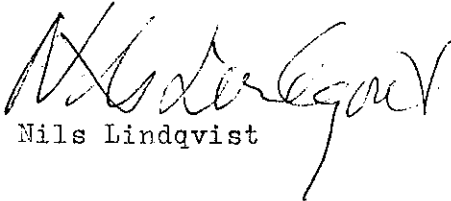
Dnr.....

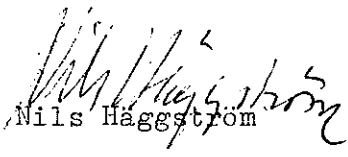
Fastställelse av stadsplan  
(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 27 juni 1974 med visst undantag antaget förslag till stadsplan för Tumba centrum, Gärdet II, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Börje Wehlin i mars 1974 upprättad och i maj samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser, dock att från fastställelse undantages ett på kartan med blå begränsningslinje angivet område samt 1 § 1 mom e) i stadsplanebestämmelserna.

- ./. Stadsplanebestämmelser (bilaga 1).
- ./. Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- ./. Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).
- ./. Besvär enligt bilaga (Formulär U).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr. länsarkitekten Nils Häggström, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, bitr. överlantmätaren Allan Palmqvist och byrådirektören Arne Insulander.

  
Nils Lindqvist

  
Nils Häggström
Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bil 3

RK/p

Förslag till stadsplan för TUMBA CENTRUM, GÄRDET II  
Botkyrka kommun, Stockholms län.

(Pl-plan mars 1974, reviderad i maj 1974)

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

INKOM 110221-

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

11 SEP 74 1439 74

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bg betecknat område får användas endast för till bostadshus hörande garageändamål jämte parkering.
- d) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral, träffstuga och dylik gemensam anordning.
- (e) ~~Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.~~

2 mom. Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkering av personfordon.

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

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får förrådsbyggnad uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

- 2 mom. Inom med el betecknat område får ej vidtas anordningar som hindrar drift eller underhåll av högspänningsledning.

#### 4 § BYGGNADSSÄTT

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

#### 5 § BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- 1 mom. Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.
- 2 mom. På tomt som omfattar med punkt- och korsprickning betecknat område får förrådsbyggnad ej uppföras med större yta än 6 m<sup>2</sup>.

#### 6 § VÅNINGSAKTAL

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

#### 7 § BYGGNADS HÖJD

På med In eller I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter, dock att garage, förrådsbyggnad eller annat uthus inte får uppföras till större höjd än 3,0 meter.

#### 8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.

Stockholm i mars 1974 reviderad i maj 1974

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 27.06 1974 5/42

betygar R. Blomqvist

kommunfullmäktiges sekr.

INKOM 110821-

11.SEP.74 1439 74

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till stadsplan för TUMBA CENTRUM, GÄRDET II,  
Botkyrka kommun, Stockholms län

(Pl-plan mars 1974, reviderad i maj 1974)

B E S K R I V N I N G

PLAN-  
HANDLINGARNAS  
OMFATTNING

Till planförslaget hör följande handlingar:  
Plankarta skala 1:1000  
Stadsplanebestämmelser  
Beskrivning  
Illustrationskarta, Områdesplan för Tumba  
centrum-norr, skala 1:2000

PLANOMRÅDE

Planområdet omfattar nordvästra delen av Tumba gärde. Det gränsar i söder till den planerade idrottsplatsen vid Tumba gymnasieskola och innefattar västra delen av Tunaskolans tomt. I norr går gränsen vid Prästgårdsvägen och i väster i Eriksbergsvägen. Mitt för sedeltryckeriet ansluter planområdet till fastställd stadsplan över del av Tumba bruk. Den sammanlagda ytan utgör ca 8 ha.

Området består av i huvudsak obebyggd ängsmark. I anslutning till Tunaskolan ligger fritidsgården Dalen samt en lekplats med belyst bollplan. Kraftledningar går genom området i två sträckningar.

MARKÄGARE

Huvudsaklig markägare är Botkyrka kommun. Södra delen av Eriksbergsvägen, mark väster om vägen samt en liten tomt vid den tidigare vattentäkten sydväst om Tunaskolan ägs av Tumba bruk.

PLANFÖRUT-  
SÄTTNINGAR

De allmänna planförutsättningarna är senast behandlade i PM juni 1973 angående områdesplan för Tumba centrum - norr, vilken är en utveckling av förslag till S-plan för Tumba centrum, december 1970.

I programmet för den entreprenadtävling som föregått upprättandet av detaljplan för området ingick kartmaterial som överensstämmer med ovan nämnda områdesplan. Generalplan för Tumba och Tullinge, förslag oktober 1973, innebär inga förändringar för området.

## GÄLLANDE DETALJPLANER

Området är ej stadsplanlagt. För en liten del i öster av planområdet gäller byggnadsplan för "del av Tunaområdet söder om Prästgårdsvägen" (B 20-3). För huvuddelen av Prästgårdsvägen inom planområdet gäller byggnadsplan för "del av s.k. Tunaområdet" (B 20-2) och för korsningen Eriksbergsvägen/Prästgårdsvägen gäller byggnadsplan för "Tunaområdet" (B 20-1).

Planområdet ansluter till stadsplan för "Tumba centrum, Gärdet I" (S 10-9) fastställd den 8.8.1972 samt till stadsplan för "del av Tumba bruk" (S 20-6) fastställd den 20.2.1969.

## ÄNDAMÅL

Planförslaget avser att reglera bostadsbebyggelse med radhus samt barnstuga och befintlig fritidsgård, Dalen. Förslaget visar en flyttning av Eriksbergsvägen mitt för Tumba bruk enligt överenskommelse mellan bolaget och kommunen. Utformningen är sådan att Eriksbergsvägen i nuvarande läge kan fungera under en övergångsperiod. Hänsyn tas till vägförvaltningens planerade ombyggnad av Eriksbergsvägen norr om bruket, men detta kommer att behandlas formellt i en annan stadsplan.

## BOSTÄDER

Området avses bli bebyggt med radhus om en våning med inredd vind. Utformningen är grundad på resultatet av den nämnda entreprenadtävlingen för området. Våningsytan utgör ca 13.000 m<sup>2</sup> motsvarande 122 lägenheter om tre till fyra rum och kök. Särskild markreserv har utlagts för en gemensam träffstuga och för undercentral för fjärrvärme.

Området avses bebyggas i ett sammanhang. Större byggnadsrätter än planerade husenheter är utlagda för att underlätta detaljprojekteringen. Angiven tillåten byggnadsyta täcker planerad utbyggnad utan egentlig marginal.

## BARNSTUGA

Barnstugan avses inrymma sex avdelningar jämte administrationslokaler. Upptagningsområde utgör i första hand planområdet samt Vretarna till dess ytterligare flerfamiljshus byggs i Tumba centrum, då platser i barnstugan bör frigöras genom att t ex Vretarna ges en egen barnstuga.

## FRITIDSGÅRD

Fritidsgården Dalen ligger för närvarande på ej detaljplanlagt mark. Utrymme har reserverats för en mindre tillbyggnad.

## GATOR ALLMÄNT

Eriksbergsvägen förbinder Tumba med riksväg E4 och Norra Botkyrka och gör tjänst som primärled. Dess funktion som primärled avses i framtiden bli överflyttad till "nya Eriksbergsvägen" öster om Tumba centrum. Nuvarande Eriksbergsvägen kommer då att fungera som sekundärled.

När underlaget för entreprenadtävlingen utarbetades bedömdes allmänt förhållandena inom området motivera vissa avsteg från riktlinjerna i SCAFT 1968. Man väntade att "nya Eriksbergsvägen" skulle byggas inom överskådlig tid och man fann det därför rimligt att ansluta det centralt belägna bostadsområdet direkt till Eriksbergsvägen. Nu synes det dröja längre än vad som tidigare förutsattes till dess "nya Eriksbergsvägen" kan byggas. Därför har gatuanslutningen till Eriksbergsvägen utgått och trafikmatningen av området har studerats om i samråd med vägförvaltningen.

## GATUANSLUTNING OCH PARKERING FÖR BOSTÄDER

Bostadsområdet matas med gatutrafik från två håll, dels från Prästgårdsvägen mitt för Tunavägen, dels från Eriksbergsvägen via ett matargatsskaft mitt för Bruksvägen. Anslutning till befintlig gata sker i dess nuvarande höjdläge.

Angöringsgatorna leder in i parkeringsgårdar som är sammanbundna med en smal körbar väg så att genomfart är möjlig men ej attraktiv som genväg.

Bilfrihet inom bostadsområdet har eftersträövats. Gångvägarna avses bli utformade så att tillfälliga biltransporter blir möjliga i särskilt motiverade fall. Den koncentrerade parkeringslösningen innebär att de längst bort belägna husen får ca 115 meter till parkeringsplatsen.

Bilplatsbehovet är beräknat enligt normen 12 platser för boende respektive 2 platser för besökande per 1000 m<sup>2</sup> vy, vilket innebär 182 platser. Normen motsvarar Statens planverks rekommendation med viss reduktion med hänsyn till samnyttjande av gästparkeringsplatserna. Till varje lägenhet redovisas utrymme för ett garage. Övriga platser är öppen markparkering.

## GATUANSLUTNING OCH PARKERING FÖR BARNSTUGA

Barnstugan nås från en angöringsplats söder om fritidsgården Dalen. En gata vars enda funktion är angöring till barnstugan anläggs mellan Tunaskolan och fritidsgården. Trafiken bedöms bli ringa, då upptagningsområde för barnstugan främst är Tumba centrum.

Tunaskolans nuvarande parkeringsplats vid Prästgårdsvägen utökas så parkeringsbehovet även för

barnstugan tillgodoses där. Sammanlagt 29 platser illustreras.

#### ÄNDRINGAR AV FASTSTÄLLDA KVARTER

Tunaskolans kvartersgräns är fastställd i byggnadsplan. För att den föreslagna angöringsgatan med trottoar skall rymmas krävs en mindre ändring. Den västra kvartersgränsen föreslås flyttas upp till 7 meter österut.

Den föreslagna flyttningen av Eriksbergsvägen mitt för Bruksvägen innebär att utrymmet mellan sedeltryckeriet och vägen ökar så att man får erforderlig svängningsradie för in- och utfart via Bruksvägen. Industrikvarteret föreslås utökas österut så att trädraden som utgör den naturliga gränsen för området mot vägen ligger inom kvarteret.

#### VÄGTRAFIKBULLER

I programmet för entreprenadtävlingen skrevs att Planverkets riktlinjer för bebyggelseplanering med hänsyn till vägtrafikbuller skulle iakttas. I beskrivningen till vinnande förslag finns bilagda redovisning av hur bullerproblemen kan lösas. Främst utnyttjas garage utmed Eriksbergsvägen som skärmar. Öppningar mellan garagen kan avskärmas med plank och vegetation i mån av behov. I vissa fall måste fönster ges extra bullerisolering.

#### GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Separata utrymmen för körtrafik respektive gång- och cykeltrafik redovisas. I parken öster om bostadskvarteren planeras en huvudväg för gång- och cykeltrafik mellan Tumba centrum och Tuna. Den planeras fortsätta norrut mot Hågelby och Norra Botkyrka. Väster om Eriksbergsvägen ansluts befintlig gångväg från Vretarna till trottoar utmed vägen mot porten under järnvägen.

#### BOENDESERVICE

Via gång- och cykelstråket i parken skall de boende i området kunna nå närbutiker i Tuna centrum (gångavstånd 200-400 m), Tunaskolan för låg- och mellanstadiet (150-300 m) samt Tumba centrum och Tumba pendeltågstation (700-900 m). Busshållplatser ligger på Eriksbergsvägen vid Tuna centrum och vid Tumba bruk (gångavstånd till båda 150-300 m).

#### LEK

Närlekplatser enligt kommunens riktlinjer rymms på kvartersmark i bostadsområdet. Lekplatsen vid Tuna föreslås byggas ut till en mindre lekpark och förbättras i samband med exploateringen.

EL

Kraftledningar som tillhör Älvkarleby kraftverk går genom planområdet. Avgreningen mot Botkyrka elverk avses förläggas i kabel i samband med exploateringen av området. Planen är utformad så att sträckningen Lindhov - Alfa-Laval skall kunna bibehållas som luftledning. Samråd med Älvkarleby kraftverk har skett.

Placeringen av redovisad transformatorstation har skett efter samråd med Botkyrka elverk.

VA MM

Övrig teknisk försörjning är behandlad i samband med upprättandet av tävlingshandlingarna och vid tävlingens bedömning i samråd med berörda kommunala myndigheter.

Genom området förs större ledningar för fjärrvärme, spillvatten och vatten.

EKONOMI  
TIDPLAN

Såväl bebyggelsens utformning som hela projektets ekonomi är ingående studerade och bedömda i den genomförda entreprenadtävlingen. Exploateringen är förestående så snart de planmässiga förutsättningarna medger.

SAMRÅD

Planförslaget är upprättat i samarbete med Botkyrkabyggen som är exploatör för Tumba centrum. Samråd med berörda intressenter har skett genom S-planeremiss.

Väsentliga erinringar mot S-planeförslaget lämnades av vägförvaltningen. Innebörden av detta redovisas i avsnittet GATOR ALLMÄNT. Nödvändiga omstuderingar av gatorna har föranlett justeringar av den inre uppbyggnaden av radhusområdet jämfört med S-planeförslaget.

REVIDERING

Efter utställningen av planförslaget har nedanstående revideringar utförts.

1. Gatuhöjd har införts på plankartan på vändplanen söder om fritidsgården Dalen.
2. För parkeringsplatsen norr om fritidsgården har särskild områdesbeteckning "Tp" införts i bestämmelserna och på plankartan.

Stockholm i mars 1974, reviderad i maj 1974

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin  
Arkitekt SAR

Till: ... Botkyrka

Utsatt den 27.06 1974

bebyggelse ... Ake Blomquist

kommunfullmäktiges sekr.

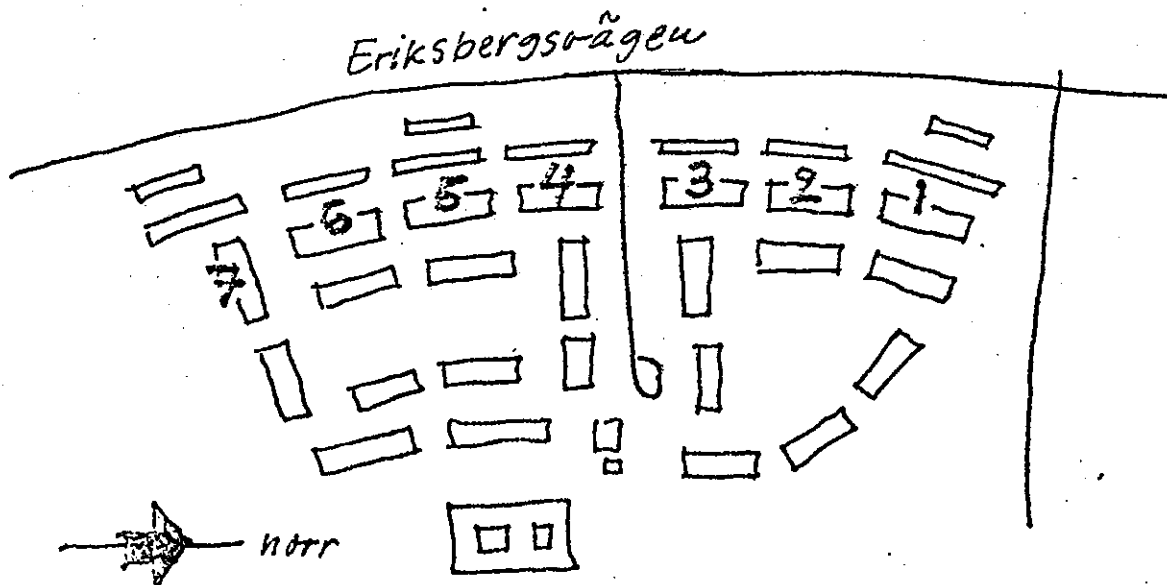
BILAGA: TRAFIKBULLERUTREDNING UR TÄVLINGSFÖRSLAGET

Anm. I samband med detaljprojekteringen görs en aktualisering av bullerutredningen.

.9 Buller

Det buller som kan verka störande för bebyggelsen inom tävlingsområdet kommer från biltrafiken på Eriksbergsvägen och järnvägen.

Störningarna från järnvägen är svårbedömbara utan ytterligare uppgifter och är dessutom beroende av utformningen av flerfamiljshusbebyggelsen i söder. Kanske är störningarna försumbara i detta sammanhang. Däremot förorsakar biltrafiken störningar. Om inga speciella åtgärder vidtas skulle godkännbara värden erhållas på avstånd från vägmitt enl. Trafikbullerberäkningens undersökning nr 1. (Se tabell på sida 3.)



För lägenheterna i husen 1 t.o.m. 6, som ligger närmast vägen, kan följande resonemang föras: Lägenheterna har genom sin orientering möjlighet till uteplatser på bägge sidor. Planlösningen ger sovrum i övre våningen åt öster och väster. För att ljudnivån inomhus på natten skall få acceptabla värden erfordras en förstärkt fönsterisolering för sovrumsfönster mot väster av storleksordningen 4 dB (A) (se undersökning nr 2). Detta kan lätt erhållas med nu tillgängliga fönsterkonstruktioner. Garagelängornas placering framför och i höjled något över lägenheternas nedre våning mot gatan, ger trots vissa genombrott i avskärmningen tillräcklig ljudskugga för att man skall uppnå godtagbara värden för den nedre våningens rum. Garageplaceringen ger även möjlighet att erhålla ur ljudsynpunkt acceptabla uteplatser åt västsidan, som komplement till uteplatserna på östsidan.

Hus 7 ligger vinkelrätt mot Eriksbergsvägen. Gavelfönster förekommer inte. Varje långsida erhåller en reducerad dos av buller. Reduktionen kan sättas till 3 dB (A). För uteplatser och rum i nedre våningen gäller samma resonemang som för husen 1-6, på grund av garagebyggnadernas avskuggande effekt. I övervåningen kan det dock vara nödvändigt att ge vissa rumsfönster en tilläggsisolering.

Undersökning nr 3 visar att fönster i övre våningen som ligger närmare vägmitt än 50 m d.v.s. fönstren i de två västligaste lägenheterna, bör ges en förbättrad ljudisolering av samma storleksordning som i husen 1-6.

För lägenheter och uteplatser i övriga hus innebär de framförliggande husens avskärmning i kombination med avstånden till bullerkällan att några speciella arrangemang inte behöver utföras för att uppnå acceptabla ljudvärden, vare sig för uteplatser eller bostadsrum.

Det bör vidare påpekas att man enl. programmet kan räkna med, att fordonsintensiteten på Eriksbergsvägen kommer att avtaga från dimensionerande värden i och med att leden övergår till sekundärled.

# TRAFIKULLERBERÄKNING

| Undersökning nr: |                             | 1                  |             |          | 2                  |              |     | 3                  |             |     |
|------------------|-----------------------------|--------------------|-------------|----------|--------------------|--------------|-----|--------------------|-------------|-----|
| Utgångs-<br>data | Typfallssektion             | 1                  |             |          | 1                  |              |     | 1                  |             |     |
|                  | Trafikled                   | S                  |             |          | S                  |              |     | S                  |             |     |
|                  | Trafikmängd                 | 10.000             |             |          | 10.000             |              |     | 10.000             |             |     |
|                  | Skyltad hastighet           | 50                 |             |          | 50                 |              |     | 50                 |             |     |
|                  | Avstånd                     | x                  |             |          | 40                 |              |     | z                  |             |     |
|                  | Höjd över marken            | 2                  | 4           | 4        |                    | 4            |     |                    | 4           |     |
|                  | Utgångsnomogram             | 56                 | 26          | 41       |                    | 30           |     |                    | 29          |     |
|                  | Nomogramvärde<br>dB (A)     | Ute Inne           |             |          | Ute Inne           |              |     | Ute Inne           |             |     |
|                  |                             | Dag<br>Natt<br>Dag | Natt<br>Dag | Dag      | Dag<br>Natt<br>Dag | Natt<br>Dag  | Dag | Dag<br>Natt<br>Dag | Natt<br>Dag | Dag |
| Korrekt-<br>tion | Trafikmängd                 | -                  | -           | -        |                    | -            |     |                    | -           |     |
|                  | Hastighet 50                | -2                 | -2          | -2       |                    | -2           |     |                    | -2          |     |
|                  | Extra fönster-<br>isolering | -                  | -           | -        |                    | y            |     |                    | -           |     |
|                  | Lastbilsandel 15 %          | +1                 | +1          | +1       |                    | +1           |     |                    | +1          |     |
|                  | Dygnsfördelning             | -                  | -           | -        |                    | -            |     |                    | -           |     |
|                  | Exponeringsminsk-<br>ning   | -                  | -           | -        |                    | -            |     |                    | -3          |     |
|                  | Slutvärde dB (A)            | 55                 | 25          | 40       |                    | 25           |     |                    | 25          |     |
| Bivärde-<br>ring |                             | x = 80 m           | x = 80 m    | x = 25 m |                    | y = 4 dB (A) |     |                    | z = 50 m    |     |