



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten

Handläggare

förste byråsekreterare

Barbro Pantzar

Tel 08 - 785 40 37

FASTSTÄLLESEBESLUT

Datum

Beteckning

1987-06-10

11.082-36-87

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kv Segersby
m fl, Eriksbergs industriområde, Botkyrka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 27 november 1986.

Stadsplanen visas på en i två delar den 10 juni 1986 upprättad och den 30 september 1986 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen. Bestämmelser och beskrivning har blivit reviderade den 23 september 1986.

Detta beslut kan enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke samt förste byråsekreterare Barbro Pantzar, föredragande.

Nils Häggström
Nils Häggström

Barbro Pantzar
Barbro Pantzar

MÅ



1 (3)			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Plan- och byggnadsnämnden			
Planenheten			
1997-03-02			
11			

KV SEGERSBY mfl (P1 52-50)

Eriksbergs industriområde, Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

B E S T Ä M M E L S E R**1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING****1 mom Byggnadskvarter**

- a) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- b) Med Jq betecknat område får användas endast för industriändamål. Vid bebyggelsens utformning skall särskild hänsyn tas till landskapsbilden och omgivningens höga naturvärden.

2 mom Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS**1 mom Mark som inte får bebyggas**

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Skyddsbälte

Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall utgöra industripark och får inte bebyggas eller användas för parkering eller upplag.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR**Ledningsområden**

- a) På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- b) Inom med e betecknat område får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande av elektriska ledningar.

Stadsbyggnadskontoret

4 § MARKHÖJD

Annan markhöjd

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av byggnadskvarter får marken ges högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Byggnadsarea

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

Delas området upp i mer än en tomt för bebyggelse skall byggnadsarean fördelas på respektive tomt proportionellt till tomtstorleken.

2 mom Bruttoarea

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger.

Delas området upp i mer än en tomt för bebyggelse skall bruttoarean fördelas på respektive tomt proportionellt till tomtstorleken.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

Byggnadshöjd

På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Tumba den 10 juni 1986

STADSBYGGNADSKONTORET BOTKYRKA KOMMUN



Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör



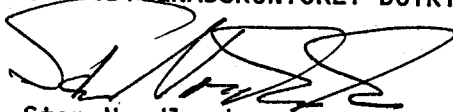
Ulf Ekberg
Överingenjör

REVIDERING

Med anledning av inkomna synpunkter under utställningen har planförslaget reviderats. Det nya industrikvarteret söder om kvarteret SEGERSBY har anpassats mer till befintligt motionsspår och därför minskats mot väster och söder.

Tumba den 23 september 1986

STADSBYGGNADSKONTORET BOTKYRKA KOMMUN



Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör

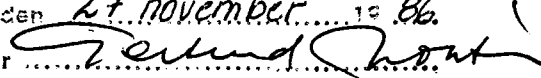


Ulf Ekberg
Överingenjör

ANM: Vid tolkning och beräkning av begreppen byggnadsarea och bruttoarea skall definitionen enligt SVENSK STANDARD SIS 02 10 50 användas.

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 27 november 1986

berogar 

kommunfullmäktiges sekr.



Stadsbyggnadskontoret

Planarkitekt Kjell Andersson

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsavdelningen			
Planenheten			
1987-03-02			
11	082	36	87

KV SEGERSBY m fl (P1 52-50)

Eriksbergs Industriområde Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

BESKRIVNING**HANDLINGAR**

Stadsplanen består av plankarta i två delar med tillhörande illustrationer, bestämmelser och denna beskrivning med bilagt geotekniskt utlåtande daterat 1985-02-01.

PLANDATA**Läge och avgränsning**

Planområdet ligger i den sydvästra delen av Eriksbergs Industriområde. Området avgränsas mot norr av Segersbyvägen och Gesällvägen och avslutas mot jordbruksmarken väster om Eriksbergsvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 22.2 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**Befintliga planer****Regionplan och generalplan**

I gällande regionplan fastställd 1982-07-08 och generalplan för del av Botkyrka kommun, "TÄTORT 90" antagen 1976-06-28 är området kring Botkyrkabacken avsatt för friluftsliv. Övriga delar av Eriksbergs Industriområde redovisas som arbetsplatsområde.

Områdesplaner

Som grund för detaljplanearbete upprättades under åren 1970 och framåt flera förslag till områdesplaner men inget av dessa har antagits av fullmäktige.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
Box 510	Munkhättevägen 45			
147 00 TUMBA	TUMBA	0753 - 610 00	624-1061	8 21 45-4

I samband med en planerad utökning upprättades "Gestaltningssplan för Eriksbergsdalgången" som behandlade industriområdets avgränsning mot nordväst.

För att på nytt utreda förutsättningarna för en utökning av industriområdet upprättades en skiss till områdesplan 1984-08-22. Skissen remissbehandlades hösten 1984.

Under remissbehandlingen framkom mycket delade meningar om en föreslagen utökning av industriområdet i söder ända ned mot Eriksbergsvägen. Invändningarna gällde utökningens påverkan på fornlämningar, naturvärden och landskapsbilden i Älvestadalgången.

Stadsplaner

För kv Hantverkaren och Lärpojken samt delar av Hantlangaren gäller stadsplan för Eriksberg XXI (P1 52-31-1) fastställd 1972-06-29. Planen anger industri- och kontorsändamål.

För kv Lärlingen och Segersby samt delar av Hantlangaren gäller stadsplan för Eriksberg XXV (P1 52-35-1) fastställd 1977-01-20. Förutom allmän platsmark, parkmark anger planen industri- och kontorsändamål samt ett större ledningsområde för kraftledningar.

För Segersbyvägen och Kumla Gårds väg gäller stadsplan för Eriksberg XXIII P1 52-33-1A fastställd 1978-02-06, respektive Eriksberg XXII (P1 52-32.1-1) fastställd 1976-08-04.

Resten av planområdet är inte detaljplanlagt.

Pågående planer

Stadsplanearbete för utökning av Eriksbergs Industriområde har påbörjats för två andra delområden, dels nordväst om och dels nordost om planområdet.

Kommunala ställningstaganden

Remissbehandlingen av skiss till områdesplan för Eriksbergs industriområde, upprättad 1984-08-22, redovisades 1985-01-16 för kommunstyrelsens planeringsberedning som beslöt att uppdraga åt byggnadsnämnden att snarast påbörja detaljplanläggning för tre delområden enligt skissen till områdesplan.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Planområdet avgränsas av mer eller mindre markerade skogsklädda bergs- eller lerkullar.

De redan planlagda byggnadskvarteren bestod ursprungligen av odlad mark. Höjderna domineras av tall med inslag av gran i sluttningarna. Inslaget av stora ekar är påtagligt och en del backar domineras av ekar.

Flera gamla ekar har mycket stor betydelse som landmärken och ger landskapet en unik särprägel. I planområdets nord-östra del, vid den historiska Göta landsväg, finns två mycket gamla naturminnesförklarade ekar.

Byggnadskvarteret inom den inte planlagda delen består av plan skogsmark begränsad av höjdparter med berg i dagen.

Geotekniska förhållanden

Marken inom de detaljplanlagda områdena kan förutom höjdparternas bergs- och moränområden delas in i tre huvudtyper. - Silt och lerjord i kanten på höjdområdena med fast lagring och relativt litet djup till morän.- Ler- och siltjord i utkanterna av den gamla åkermarken ofta löst lagrade men med torrskorpa och måttligt djup till morän.- Lerjord löst eller medelfast lagrad med torrskorpa och stora djup till fast botten. Inom dessa områden krävs ofta pålgrundläggning eller andra grundförstärkande åtgärder.

För delen utanför detaljplanlagt område finns en geoteknisk undersökning daterad 1985-02-01. Denna har bilagts beskrivningen men sammanfattningsvis framgår att marken består av siltskiktad lera som mot djupet övergår i ren silt. Under detta finns siltig och grusig morän på berg. För de flesta typer av bebyggelse krävs att stommen grundläggs med stödpålar. Golven kan möjligen utföras som golv på mark.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet och i dess närhet finns ett stort antal fornlämningar. Dessa finns redovisade på plankartan. Bland dem kan nämnas nr 110 fornborg, nr 273 fyra stensättningar och nr 400 älvkvarnar.

Bebyggelse

De planlagda byggnadskvarteren är till största delen redan bebyggda. Bebyggelsen varierar alltifrån kontorshus till rena lagerbyggnader. Bland verksamheterna dominerar verkstadsindustri och grafisk industri.

Övriga delar är obebyggda.

Vägar och trafik

Planområdet nås idag från E3/E4 via Eriksbergsvägen och Segersbyvägen. Gatorna i området är utbyggda enligt gällande stadsplaner.

Flera större viktiga gång- och cykelstråk passerar genom planområdet. Längs Eriksbergsvägen går en separat kommun-delsförbindande gång- och cykelväg mellan Tumba och norra Botkyrka.

Från Eriksbergsvägen finns vidare en parkväg mot Botkyrka-backen. Den kommer inom kort att förlängas norrut och avslutas till en befintlig separat gång- och cykelväg längs Kumla Gårdsväg mot Hammarby och Eriksbergs bostadsområde.

Ledningssystem

Inom de planlagda delarna finns vatten och avloppsledningar utbyggda liksom el-, tele- och fjärrvärmeledningar.

Markägoförhållanden

Marken inom de planlagda byggnadskvarteren ägs av företagen eller upplåts med tomträtt av Botkyrka kommun.

Övrig mark inom planområdet ägs av Botkyrka kommun.

PLANFÖRSLAG

Planändringen har flera syften. Dels att utöka industriområdet och skapa ytterligare mark för arbetsplatser i kommunen. Dels att modernisera gällande plan med dess bestämmelser, och anpassa den till befintliga förhållanden samt underlätta expansion för etablerade företag.

Dessutom innehåller planändringen en ny sydlig anslutning till industriområdet från Eriksbergsvägen.

Arbetsplatser

Planändringen innehåller 13.6 ha befintlig och 2.2 ha tillkommande ny kvartersmark för industri och kontor. Den tillkommande kvartersmarken föreslås i sin västra del innehålla en industri- och hantverksby och/eller flera mindre industritomter med gemensamma last- och parkeringsytor.

Service

I industriområdet finns en restaurang, några personalmatsalar och ett gatukök. För övrig kommunal och kommersiell service hänvisas i första hand till Alby och Hallunda centrum.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsområde I 6 S. Idag finns totalt 630 skyddsrumspplatser jämt fördelade över området men dessa täcker inte ens dagens behov. Inom hela området kommer tillkommande bebyggelse kräva ytterligare skyddsrumspplatser.

Fritid och rekreation

Eriksbergs Industriområde gränsar till stora naturmarksområden.

Norr om planområdet finns ett fritidsområde med Botkyrkabacken. Planer finns på att utöka skidbacken och komplettera med andra fritidsaktiviteter för att öka områdets utnyttjande över året.

Ett elljusspår passerar genom planområdet i en 2.5 km lång slinga förbi Botkyrkabacken och Hågelby. Industriområdets utökning kan kräva att delar av spåret läggs om.

Natur och landskap

Älvestadalgången och landskapsrummen på båda sidor av Eriksbergsvägen har mycket höga naturvärden. Idag exponeras en befintlig lagerbyggnad på ett mycket olyckligt sätt.

För att inte öka denna exponering och bevara den skogsklädda kullen föreslås i planändringen att delar av detta byggnadskvarter omvandlas till parkmark. Som komplettering föreslås landskapsåtgärder med terrängmodulering och skyddsplantering.

Det utsatta läget för resterande delar av detta byggnadskvarter kräver naturligtvis stor omsorg vid byggnadernas utformning och placering. För att ytterligare markera behovet av särskild miljöhänsyn har denna del fått försetts med en q-beteckning.

Befintligt skogsbryn mellan de nya byggnadskvarteren och Eriksbergsvägen skall behållas.

Vägar och trafik

En ny tillfart från söder skapas genom att Kumla Gårdsväg/ Läringsvägen förlängs ned till Eriksbergsvägen. Det nya byggnadskvarteret trafikförsörjs av en gemensam gata på kvartersmark.

I övrigt behålls nuvarande gatunät.

Gång- och cykeltrafik

Längs den nya tillfarten byggs en separat gång- och cykelväg. Därmed binds ett viktigt kommundelsförbindande stråk ihop från Tumba till norra Botkyrka över Hammarby och Eriksbergs bostadsområde.

Kollektivtrafik

Planområdets centrala delar ligger ca 1 000 m från Alby tunnelbanestation och ca 1 500 m från Hallunda tunnelbanestation. Gångvägsförbindelserna till tunnelbanan har hög standard.

Industriområdet betjänas av matarbuss från Alby tunnelbanestation, linje 702. Avståndet till busshållplats överstiger inte 300 m.

Genom den nya tillfarten från Eriksbergsvägen skapas förutsättningar för en bättre bussförsörjning av Eriksbergs Industriområde.

Teknisk försörjning

Området är eller kommer att anslutas till befintliga tekniska ledningssystem. Det nya kvarterets dagvatten kan komma att avledas österut mot Tullingesjön.

Energideklaration

Energifrågorna har inte spelat någon avgörande roll under planarbetet. Val av utbyggnadsriktning, kvartersutformning och husplacering har påverkats av andra faktorer.

Allmänt har dock det nya byggnadskvarteret vissa förutsättningar som man kan ta tillvara. Föreslagna husplaceringar, tillåtna hushöjder, markbeskaffenhet ger förutsättningar för att ex vis diskutera alternativa uppvärmningssystem.

Enligt kommunens energiplan skall bebyggelsen i första hand anslutas till fjärrvärmenätet. Tillskott från processvärme, solfångare, yttjordvärme m m bör utnyttjas för att efter ekonomiska jämförelser mellan olika alternativ bilda underlag för val av annan energikälla.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen kommer att ha ansvaret för plangenomförande och byggande av allmänna tekniska anläggningar. Medel för detta finns avsatt i budgeten för 1986.

Kommande tomtindelning och markupplåtelser kan kräva att en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas.

SAMRÅD

Planändringen har upprättats efter kontakter med berörda företag och intressenter. Den har varit på remiss till statliga och regionala myndigheter, kommunala nämnder och förvaltningar samt fastighetsägare och olika intresseorganisationer.

Tumba den 10 juni 1986

STADSBYGGNADSKONTORET BOTKYRKA KOMMUN



Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör



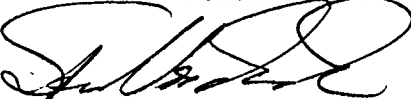
Ulf Ekberg
Överingenjör

REVIDERING

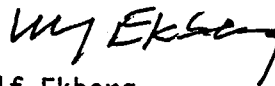
Med anledning av inkomna synpunkter under utställningen har planförslaget reviderats. Det nya industrikvarteret söder om kvarteret SEGERSBY har anpassats mer till befintligt motions-spår och därför minskats mot väster och söder.

Tumba den 23 september 1986

STADSBYGGNADSKONTORET BOTKYRKA KOMMUN



Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör



Ulf Ekberg
Överingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

Beslutat den 27 november 1986

Beslutat av Sten Nordlander

Kommunens tekniska sekr.