

Detaljplan för kvarteret TUNAHOLM m m i Tuna (E20-17)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- Illustrationsplan i skala 1:1000
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- En översiktlig Geoteknisk undersökning utförd av GHS Byggkonsult AB 1986-09-07
- Sättnings- och stabilitetsberäkningar för ny körplan med uppställning av fordon utförda av Aspegren Geokonsult 1993-05-28.

PLANENS SYFTE

Syftet med planläggningen är att ändra fastighetsgränser och byggrätt för fastigheten Tunaholm 2 så fornminne och naturområdet sydost om fastigheten bevaras. I norr skall tomtgränsen flyttas så att utfylld mark, som tagits i anspråk för lastbils- och containeruppställning tillföres fastigheten.

För fastigheten Tunaberg 1 är syftet att utöka fastigheten så att marken norr om fastigheten, som arrenderas för upplagsändamål kan tillföras fastigheten i samband med försäljning av marken. Planbestämmelserna ersätter villkoren i arrendeavtalet.

PLANDATA

Läge

Området ligger ca 1,5 km norr om Tumba centrum, på västra sidan av Eriksbergsvägen och söder om sjön Aspen.

Areal

Planområdet omfattar 3 hektar.

Markägare

Den nuvarande industrimarken är i enskild ägo. Naturmarken norr om industrifastigheterna ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplan 1990**

Planområdet redovisas som område med pågående markanvändning.

Hågelby-Elvestaområdet norr om planområdet och kraftledningen är ett område med höga naturvärden och är av riksintresse för kulturminnesvärden.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan för del av TUNA INDUSTRIOMRÅDE (28-6) som vunnit laga kraft 1988-12-06 och detaljplan för TUNA INDUSTRIOMRÅDE fastställd 1980-11-05.

PLANFÖRSLAG - FÖRUTSÄTTNINGAR**Mark och geoteknik**

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av GHS Byggkonsult AB 1986-09-07.

Bakgrunden är att Tuna industriområde tidigare utnyttjats som tipp för hushålls- och industriavfall.

Tippmassorna är av ojämn kvalitet såsom jord, lera, sten, rivningsmassor och sprängsten.

De lösa jordlagren inom området och även under utfyllnadsmassorna består från ytan av inom den centrala delen 1-1,5 m gyttja, som i norra delen överlagras av torv. Under dessa lager finns lös lera med siltinslag på morän på berg.

Endast lätta byggnader kan uppföras utan grundförstärkning. För annan typ av bebyggelse krävs pålning, urschaktning och återfyllning med lätta massor. Inom delar med genomträngningsbar fyllning kan eventuellt kalkpelarförstärkning av marken övervägas.

Möjligheterna till uppfyllnad är begränsade.

På naturmarken norr om fastigheten har skett viss uppfyllnad. Kompletterande uppfyllnad är planerad.

De planerade uppfyllnadsarbetena skall göras i enlighet med den av Aspegren 1993-05-28 utförda geotekniska utredningen, som ingår som bilaga i planhandlingarna.

Tekniska förvaltningen

1993-11-03

Rev 1993-12-15

Natur vegetation

Inom området finns en kulle i östra delen, som är bevuxen med lövträd, bl a flera ekar.

Aspens södra strand är låglänt och slybevuxen. Norr om kraftledningsgatan finns en gångstig.

Naturmarken norr om fastigheten Tunaholm 2 har av ägarna till fastigheten tagits i anspråk för bil och containeruppställning.

Fornlämning

Inom planområdet finns en av Riksantikvarieämbetet registrerad fornlämning nr 192, vilken för närvarande ligger inom fastigheten Tunaholm 2.

Kraftledningar

Norr om området finns 220 kV och 70 kV kraftledningar i öst-västlig riktning. Enligt starkströmsföreskrifterna gäller ett säkerhetsavstånd på 10 meter från den yttersta ledningen. Detta medför inga restriktioner inom den föreslagna kvartersmarken.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsledningar finns utbyggda i området. Planområdets västra del berörs av befintliga vatten- och avloppsledningar till Hågelby.

Fjärrvärmeanslutning finns.

PLANFÖRSLAG

Ändring av fastighetsgränser och uppfyllnad.

Den trädbevuxna kullen med fornminnesområdet mellan kvarteret och Eriksbergsvägen läggs ut som naturområde.

Fastighetsgränsen för Tunaholm 2 flyttas norr ut 20 m.

Utfyllnaden i norra delen av området skall utföras enligt Aspegrens geotekniska utredning. Slänten på naturmarken skall utformas med oregelbunden naturanpassad släntfot med grässådd och påskyndad spontanförnygring av befintlig vegetation.

Tunaholm 2 och Tunaberg 1 skall avgränsas med stängsel mot naturmarken.

Tekniska förvaltningen

1993-11-03
Rev 1993-12-15

För att säkra tillgängligheten till sjön Aspen läggs ledningsrättsområdet i västra delen av Tunaholm 2 ut som naturmark.

Bebyggelse - arbetsplatser

Kv Tunaholm

Kvartermarken som idag används för åkerirörelse och bilvård ges användningsbeteckningen småindustri.

Byggrätten har anpassats till befintlig byggnad med tvätt- och servicehall för lastbilar och kontorslokaler för verksamheten.

Byggrätten för kontorsbyggnad inom föreslaget naturområde flyttas till västra delen av fastigheten Tunaholm 2.

På grund av de osäkra geotekniska förutsättningarna är det olämpligt att dela fastigheten.

För Tunaholm 1 och 3 har planförslaget anpassats till befintliga byggnader och ingen förändring har föreslagits av tidigare byggrätt.

Kv Tunaberg

Den utökade tomtmarken på fastigheten Tunaberg 1 utläggs som industrimark, som får användas för upplagsändamål. Den föreslagna nya fastigheten får ej delas.

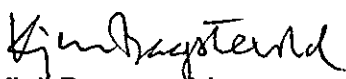
Restriktioner för upplag av brandfarliga varor

Enligt starkströmsföreskrifterna får upplag av brandfarliga varor ej anordnas inom 45 m från kraftledningens yttersta faslina.

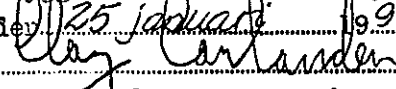
Administrativa frågor

Planens genomförandetid går ut 2003-12-31.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt


Lars-Gösta Håkansson
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
Beslut den 25 januari 1994 s 11
betygat 
byggnadsnämndens . . . sekr.

BOTKYRKA KOMMUN

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Markingenjör A Engver

1993-11-03

Kv Tunaholm mm, plan E 20-17, i Tuna, Botkyrka kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**1. ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan planprocessen

Remiss o samråd	nov - dec	1993
Antagande byggnadsnämnden	januari	1994

Ansvarsfördelning, avtal

Kommunen ansvarar för att de fastighetsregleringsavtal med berörda fastighetsägare blir framtagna.

Genomförandetid

Planens genomförandetid 2003-12-31.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Inga ytterligare vägar eller va-ledningar behöver anläggas med anledning av denna detaljplan.

3. EKONOMISKA FRÅGORGatukostnader

Inga gatukostnader uppstår till följd av denna detaljplan.

Teknisk försörjning

När den byggrätt som uppkommer på Tunaholm 1 utnyttjas skall anslutningsavgift för vatten- och avlopp erläggas enligt gällande taxa.

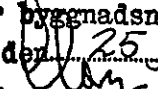
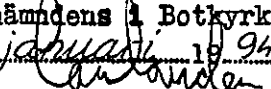
4. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ledningsrätt för förlängning av u-området skall säkras genom ledningsrättsavtal.

Reglering av marken skall ske genom fastighetsreglering.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Ulf Ekberg
Exploateringschef
Agneta Engver
Markingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
Beslut den 25 januari 1994 511
betygar  
byggnadsnämndens sekr.