



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Handläggare

Bitr länsarkitekt

Nils Häggström

Tel. 7855145

kopia

BESLUT

Datum

1978-02-06

Eff datum

Beteckning

11.0821-351-77

Er beteckning

52-33

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan

(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har den 16 december 1976 med visst undantag antagit förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Eriksberg XXI, XXII och XXIII, Eriksberg XXIII.

Av beskrivningen framgår att de ogynnsamma grundförhållandena inom del av planområdet avses att beaktas i samband med markens upplåtelse. Härutöver bör uppmärksammas att grundvattenbalansen inte rubbas; sålunda bör dagvatten inte onödigtvis bortledas från området. Länsstyrelsen utgår från att denna fråga beaktas vid plangenomförandet.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan nämnda stadsplaneförslag, sådant det åskådliggjorts på en av arkitekterna Hans Jondal och Ingemar Ståhl den 25 juni 1976 upprättad och den 15 september samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning med tillägg (bilaga 2).

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, förste byråingenjör Alf Sigling, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och bitr länsarkitekt Nils Häggström, föredragande.

Daniel Nordström

Lennart Herbertsson

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bestyrkes: *Ansörd*

MJ/

INKOM 110821-

1

28.FEB.77 0351 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Bestämmelser till
ändring och utvidgning av
Stadsplan för del av Eriksberg XXI, XXII och XXIII
ERIKSBERG XXIII

Inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl.52-33-1A

§ 1.

Områdes användning

Byggnadskvarter

Med JD betecknat område får användas endast för kontors-
ändamål samt för industri- och lagerändamål. Bostäder får
anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och
bevakning av anläggning inom området.

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för elnätstation.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med JDp och punktprickning betecknad del av industriområde
skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke be-
byggas eller användas för upplag eller parkering. Befintliga
träd får avverkas endast efter byggnadsnämndens medgivande.

§ 3.

Byggnads höjd

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras
till högst den höjd i meter som siffran anger.

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

Över ett horisontalplan förlagt på angiven byggnadshöjd
får icke anordnas andra utrymmen än för hissmaskin och
ventilationsanordningar.

§ 4.

Områdes nyttjandegrad

Inom med siffra i rektangel betecknat område får den sammanlagda våningsytan uppgå till högst det antal m² som siffran anger. Å tomt må den ej överstiga den proportionella andelen därav. Härutöver må för kvarteret erforderliga parkeringsdäck anordnas.

§ 5.

Utfartsförbud

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

§ 6.

Markhöjd

Med plus jämte siffra i cirkel betecknad mark får förläggas på högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffran anger.

Stockholm den 25 juni 1976

HJS Arkitektkontor AB

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 16 dec. 1976 5296
betygar
kommunfullmäktiges sekr.

Hans Jondal

Hans Jondal

Ingemar Ståhl

Ingemar Ståhl

Arkitekter SAR

Reviderad enl. BN:s beslut den 14/9 1976, § 532.

Stockholm den 15 september 1976

HJS Arkitektkontor AB

Hans Jondal

Hans Jondal

Ingemar Ståhl

Ingemar Ståhl

Arkitekter SAR

INKOM 110821-

28.FEB.77 0351 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Beskrivning till
ändring och utvidgning av
Stadsplan för del av Eriksberg XXI, XXII och XXIII
ERIKSBERG XXIII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 52-33-1A

Stadsplanens förhållande till områdesplan och generalplan

Stadsplaneförslaget överensstämmer i princip med förslag till områdesplan för "Botkyrka kontors- och industristad" upprättad 1970-11-02.

Vid det fortsatta planarbetet har ytterligare utredningsmaterial framtagits och områdesplanen reviderats under hand.

Då ett flertal förutsättningar förändrats sedan den ursprungliga områdesplanen upprättades har en ny dokumentation genomförts daterad 1976-01-16 vilken avses medfölja detta planförslag som separat bilaga.

Områdesplanen bygger på generalplanen för Norra Botkyrka, vilken antagits av kommunfullmäktige den 23 november 1967. Generalplanen har sedan den antagits justerats och kompletterats allt eftersom områdesplaner och stadsplaner framarbetats.

Gällande planer

För området gäller en i april 1974 fastställd regionplan. Området är i regionplanen utlagt som arbetsområde.

För södra delen av Segersbyvägen jämte parkområdet omedelbart norr om stadsäga 6090 har tidigare upprättats stadsplanen Eriksberg XXI, Pl. 52-31-1, fastställd av länsstyrelsen den 29 juni 1972.

För en del av det sydvästra industrikvarteret har tidigare upprättats stadsplanen Eriksberg XXII, Pl. 52-32 -1-1 daterad den 21 december 1973. Denna plan antogs av KF den 30 maj 1974 och fastställdes av länsstyrelsen den 4 augusti 1976. Vid fastställelsen undantogs den del som överlappas av föreliggande stadsplan. Som information redovisas dock som gällande gränser avsedda att utgå, de områdes- och bestämmelsegränser som föreslogs i Eriksberg XXII.

Vid Segersbyvägens anslutning till Eriksbergsvägen överlappa planen delar av fastställda planerna Alby III, Pl. 56-06-01 och Alby VII Pl. 50-10-1.

För övriga delar av området gäller utomplansbestämmelser.

Områdets läge och topografi

Planområdet är beläget väster om den skogklädda höjdryggen som avskärmar industriområdet från Albybebyggelsen.

Planområdet gränsar.....

i norr mot Eriksberg XXIV (industri och kontor), norra delen av Eriksberg XXI (fastställd plan för småindustri, delad av föreliggande stadsplaneförslag i en nordlig och en sydlig del), Eriksberg XVIII (park) samt Alby III (fastställd plan för del av Eriksbergsvägen.

i öster mot Alby VI och VII (fastställda planer för Albybebyggelsen), Eriksberg XXXII (park) samt södra delen av Eriksberg XXI (fastställd plan för småindustri).

i söder mot Eriksberg XXII (antagen plan för småindustri)

i öster mot Eriksberg XXXI (park och idrottsområde)

Den östra delen av planområdet utgörs huvudsakligen av ett till större delen skogklätt höjdparti på nivån +30 - +40 m. Den västra delen av planområdet utgörs av tidigare odlad mark på nivån +20 - +24 m samt en skogbevuxen, delvis avverkad och utfylld torvmosse på nivån +21,5 - +24 m. Miljöförbättring AB har utarbetat en tipplan som reglerar utfyllnaden av torvmossen.

Markbeskaffenhet och vegetation m.m.

Marken i östra delen av planområdet består huvudsakligen av friktionsmaterial med mindre inslag av kohesionsmaterial. På vissa ställen går berget i dagen. I denna del av området har grundförhållandena bedömts som goda.

Delar av detta område är bevuxet med lövskog. Väsentligt ur landskapsbildssynpunkt är att vegetationen i dessa delar får stå kvar i största möjliga utsträckning. Speciella bestämmelser till skydd för denna vegetation har införts för vissa delar av kvartersmarken.

Västra delen av planområdet utgörs dels av ett tidigare odlat lermarksområde, dels av en med omväxlande löv- och barrskog bevuxen torvmosse - skaffrerat område på plankartan. Djupet till fast botten ökar ju längre ut mot väster man kommer. Grundförstärkning (pålning) för byggnader och ledningar och i vissa fall även för förgårdsmark kommer i dessa delar med all sannolikhet att bli nödvändig, varvid

sidokrafter från utfyllda delar särskilt bör beaktas. Även anordnande av utomhusupplag, vilket är en byggnadslovskrivande handling, måste föregås av geotekniska övervägande. Marksättningar kan uppstå vid stora fyllnadshöjder. Speciell bestämmelse har införts som reglerar markhöjder inom detta område. Vid det fortsatta planarbetet med Eriksberg XXXI kommer vissa markhöjder att låsas för att säkerställa att ej uppfyllnader etc. som kan påverka markstabiliteten inom föreliggande stadsplaneområde göres. Se vidare SBN 23:1 (Geotekniska undersökningar) samt bilaga 4 "Grundförhållanden" upprättad av Miljöförbättring AB. Denna bilaga finns förvarad hos byggnadsnämnden.

Detta områdes ogynnsamma grundförhållanden bör även uppmärksammas vid upprättande av tomträtts- eller köpeavtal.

Fornlämningar

Nordväst om Sögersbyvägens anslutning till Eriksbergsvägen finns en över hundra år gammal stenvalvsbro, skyddad enl. 1942 års lag om fornminnen. Denna skall, liksom närliggande bäckfåra, bevaras på ett sätt som bestäms i samråd med Riksantikvarieämbetet.

I övrigt finns inom planområdet inga kvarvarande registrerade fornlämningar

Bebyggelse

I planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Kvarteret nordöst om Kumla Gårds väg har planerats i huvudsak för större och medelstora kontors- och industrianläggningar i tomtstorleksintervaller 5.000 - 30.000 m². Planen medger en relativt hög exploateringsnivå ($e = 1,0$) då de yttre förutsättningarna för detta vad gäller terräng och landskap ger dessa möjligheter och områdets läge i regionen samt dess centrala belägenhet i Botkyrkastaden väl motiverar detta.

Kvarteret sydväst om Kumla Gårds väg avses för industri- och förrådsändamål med en relativt låg exploateringsnivå ($e = 0,25$).

Kollektivtrafik

Planområdets centrala delar ligger ca 1.100 m från Alby tunnelbanestation och ca 1000 m från Hallunda tunnelbanestation. Gång- och cykelväg av hög standard är idag utbyggd mellan arbetsområdet och tunnelbanestationen i Alby Centrum. Av lika hög standard blir den planerade gång- och cykelvägen till tunnelbanestationen i Hallunda Centrum.

Arbetsområdet betjänas av en matarbuss från Alby tunnelbanestation.

På Eriksbergsvägen passerar buss mellan Hallunda och Tumba centrum. Avståndet från denna busslinjes närmaste hållplats till planområdets centrala delar är 300-400 m.

Biltrafik

Med bil nås området från sekundärleden Eriksbergsvägen via Segersbyvägen.

I framtiden kan området komma att nås från två håll, dels genom att Kumla Gårdsväg i söder anslutes till Eriksbergsvägen och dels genom att samma väg i norr förbindes med den framtida Alby trafikplats via den planerade sekundärleden "Traktorvägen.

Biluppställningsplatser skall i princip placeras inom byggnadskvarteren i form av garage och/eller i parkeringsdäck samt markparkering. Bilplatsantalet skall beräknas efter planverkets anvisningar (Publ. nr 13) därest ej särskild parkeringsutredning presenteras i samband med byggnadslovsansökan.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikanter når området på gång- och cykelvägar, vilka då de korsar allmänna bilvägar har utförts med planskilda korsningar, där så har ansetts nödvändigt.

Vägarnas sträckning, plushöjder och lutningar är redovisade på illustrationsbilagan.

Fritids- och rekreationsområden

I anslutning till planområdet är planerat ytor för fritid och rekreation. Huvudparten av dessa ytor ingår i parkmark. Planen har utformats med tanke på att de arbetande inom industriområdet, trots korta raster, skall kunna koppla av utomhus vid trivsamt anordnade uteplatser och parkstråk.

El, vatten, avlopp och värme

Två planerade elnätstationer är inlagda på specialområden. Dessutom omfattar planen en redan byggd elnätstation som betjänar planområdet Eriksberg XXI öster om Segersbyvägen.

Principförslag till vatten- och avloppsanläggningar inom stadsplaneområdet har utformats av VIAK och bifogas stadsplaneförslaget. I denna bilaga anges lägsta plushöjd i förbindelsepunkterna (vid tomtgränserna) för anslutning till dag- och spillvattenavlopp med självfall. Uppvärmning avses ske från ett för hela Norra Botkyrka gemensamt värmeverk. Även förslag till värmekulvertdragning framgår av ovan nämnda bilaga.

Ägoförhållanden

All mark ägs av Botkyrka kommun.

Tidplan

Tidplan för planläggning och utbyggnad av Eriksbergs industriområde har utarbetats av kommunens fastighetskontor. Inom planområdet Eriksberg XXI har inflyttning skett på fem fastigheter, inom Eriksberg XXII och XXV på en resp. två fastigheter.

Kommunens målsättning är att industriområdets utbyggnad skall ske parallellt med bostadsbyggnationen.

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

Samråd

Planen har utarbetats i samarbete med kommunens fastighetskontor, VIAK AB (VVA-bilaga) och Miljöförbättring AB (geoteknisk bilaga).

Byggnadsnämnden uppdrog 1976-01-27, §9, åt Stadsarkitektkontoret att ombesörja remissbehandling av det den 18 januari 1976 upprättade förslaget till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av planområdena Eriksberg XXI, XXII och XXIII, ERIKSBERG XXIII (S 52-33-1) inom Eriksbergs industriområde.

32 remissinstanser bereddes tillfälle att yttra sig. Då remisstiden utgick 1976-04-12 hade 12 instanser ej inkommit med synpunkter, 11 instanser hade inga erinringar mot planförslagets utformning.

9 remissinstanser anförde erinringar och påpekanden. Dessa finns sammanfattade i ett tjänsteutlåtande från Stadsarkitektkontoret, daterat 1976-05-03.

AB Svenska Bostäder och Stockholms Fastighetskontor påpekade att planområdesgränsen ej överensstämmer med tidigare träffat ramavtal men att denna fråga kommer att behandlas vid ett senare tillfälle. Dessa påpekanden har därför ej påkallat någon åtgärd i detta skede. Ej heller har Stockholms Handelskammars påpekandet om att information om nuvarande och förväntad trafiksituation inom området saknas föranlett någon åtgärd.

I övrigt har samtliga inkomna synpunkter liksom Stadsarkitektkontorets egna beaktats vid upprättandet av föreliggande stadsplan.

Stockholm den 25 juni 1976.

HJS Arkitektkontor AB

Hans Jondal

Hans Jondal

Ingemar Ståhl

Ingemar Ståhl

Arkitekter SAR

Efter utställningens slut har stadsplanen reviderats och kompletterats enligt BN:s beslut den 14/9 1976, §532.

- Stadsplanebeskrivningen har under rubriken "Markbeskaffenhets och vegetation" kompletterats med bl.a. en hänvisning till SBN 23:1 (Geotekniska undersökningar)
- Stadsplanebestämmelserna § 2 har kompletterats.
- Förgårdsmarken mot nordväst och sydväst har utökats i det sydvästra kvarteret och dessutom kompletterats med markhöjder avsedda att fastställas.
- Den utanför planområdet illustrerade framtida parkeringen för idrottsområdet har förskjutits söderut.

Dessutom har stadsplanebeskrivningen under rubriken "Gällande planer" reviderats i avsnittet som behandlar stadsplanen Eriksberg XXII då denna fastställts av länsstyrelsen under föreliggande stadsplans utställningstid.

Stockholm den 15 september 1976

HJS Arkitektkontor AB

Hans Jondal

Hans Jondal

Ingemar Ståhl

Ingemar Ståhl

Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 16 dec. 1976 § 296

betygar Ake Blomqvist

kommunfullmäktiges sekr.