

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt Eva Kamph

1996-09-18
Red ändr 1996-11-20

Detaljplan för
KV KUTTERHAGEN MM (E 52-62), i Hammarby

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- * Detaljplanekarta med bestämmelser.
- * Denna beskrivning.
- * Genomförandebeskrivning.
- * Grundkarta.
- * Fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

Planens syfte och huvuddrag är att möjliggöra att befintlig fastighet ska kunna användas för kontor, hantverk, lager samt småindustri som inte är störande. För området gäller en detaljplan, där fastigheten Kutterhagen 1 har betecknats med "A".

Gällande markanvändningsändamål A användes enligt äldre lagstiftning för alla typer av verksamheter, som hade ett offentligt organ som huvudman, men inte statliga och kommunala bolag och liknande. Efter plan- och bygglagens införande krävs att markens användning är närmare angiven i detaljplanen, för att bygglov ska kunna ges. Denna planändring kan därför i princip ses som enbart en anpassning till gällande lagstiftning. I detta fall är det statliga verket Televerket, som överfört sina fastigheter till bolaget Telaris.

PLANDATA.

Lägesbestämning.

Området ligger i Hammarby på västra sidan om Hallunda trafikplats (E4, E 20), mellan Hallundavägen och Skarpbrunnsvägen.

Areal.

Planområdet är ca 1,5 ha stort.

Markägoförhållanden.

Fastighets AB Telaris har tomträtt på kvartersmarken, som ägs av Stockholms stad. Övrig mark, såsom gatu- och naturmark, ägs av Botkyrka kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Botkyrka kommun, antagen i januari 1991 anger "pågående markanvändning" för planområdet. Förändringar prövas då från fall till fall. Den förändring som detta planförslag medger är så pass liten, att den inte bedöms ge någon större påverkan på omgivningen.

Detaljplaner

Denna detaljplan ersätter detaljplan för "ERIKSBERG I (52-10-1), FASTSTÄLLD 1971-06-10, och gränsar till detaljplanerna för "ERIKSBERG II" (52-11-1), fastställd 1974-09-26, samt "SHELL VID HALLUNDA TRAFIKPLATS" (52-55), antagen 1993-04-29. Söder och öster om planförslaget finns också områden som saknar detaljplan.

Kommunala beslut i övrigt.

Planerings- och näringslivsberedningen godkände 1996-05-08, en planändring för fastigheten Kutterhagen 1.

Byggnadsnämnden beslutade 1996-06-11, "att uppdra åt Tekniska förvaltningen att påbörja en planläggning utifrån i tjänsteutlåtandet angivna förutsättningar". (Ang förutsättningarna se under SYFTE OCH HUVUDDRAG)

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.

Natur

* Mark och vegetation

Området ligger i en kraftig norrsluttning, som till största delen är bevuxen med skog.

* Geotekniska förhållanden

Enligt byggnadsgeologisk karta över Botkyrka kommun, från 1982, består området av fast jord eller berg.

Bebyggelseområden

På fastigheten Kutterhagen 1 finns en byggnad med en lokalarea på 2 000 m² BRA. Byggnaden uppfördes 1972 för att användas som telestation. De senaste åren har behovet av denna användning minskat. Gällande detaljplan anger att fastigheten ska användas för "allmänt ändamål". För att möjliggöra att de friställda lokalerna ska kunna användas i framtiden har denna detaljplan istället angivit att området kan användas för "kontor, hantverk, lager samt inte störande småindustri".

Red. ändring

Den befintliga verksamheten -telestation- bedöms i detta fall kunna inrymmas under användningsbestämmelsen industriändamål.

Byggnaden ligger väl synlig för trafiken söderut på motorvägen E 20/E 4, men är ändå relativt väl inbäddad av omgivande vegetation. Detta detaljplaneförslag har anpassats till befintlig byggnad, och i princip har övrig kvartersmark "prickats", vilket innebär att denna mark inte får bebyggas.

På den "prickade" marken; mark som inte får bebyggas, anges också att den inte får användas för upplag o.d. Med detta avses inte mindre tillfälliga upplag utan syftar på permanenta upplag där volymen t ex kan jämföras med mindre byggnader.

En planbestämmelse har också införts vad gäller reklam på fastigheten. Denna bestämmelse ska framförallt tolkas så att allmän reklam inte får förekomma om den inte har med fastighetens verksamhet att göra. Även företagsnamn o.d. som har direkt anknytning till verksamheten ska utformas på ett sådant sätt att de inte dominerar i landskapet.

Gator och trafik

Inom detaljplanen finns delar av Skarpbrunnsvägen, och anslutning till Hallunda trafikplats,. Vägen är fullt utbyggd och denna detaljplan innebär ingen förändring av dagens förhållande.

* Parkering

All parkering förutsätts ske på kvartersmark.

* Gångförbindelser

Omedelbart norr om fastigheten Kutterhagen 1 och under Hallundavägen finns en gångtunnel, med en utbyggd gångbana som leder vidare upp till Skarpbrunnsvägen, förbi bostadsområdet Tre källor och vidare till den övre tunnelbanestationen Hallunda.

Miljökonsekvenser

Denna detaljplan innebär endast en mindre ändring av befintlig plan. Ändringen innebär i princip att befintlig byggnad kan användas till kontor, hantverk, lager samt inte störande småindustri. Tidigare har hela byggnaden använts som telestation. Denna ändring bör inte innebära att det blir några förändrade förhållanden vad gäller miljökonsekvenser, jämfört med dagens förhållande eller gällande detaljplan.

För att ändå säkerställa en acceptabel inomhusmiljö för den nya verksamheten har två planbestämmelser införts. Dels ska den ekvivalenta ljudnivån inomhus inte överskrida 40 dB(A), dels ska riktvärdena för luftkvaliteten i byggnad uppfyllas (enligt Boverkets byggregler 94/BFS 1995:17.

Enligt översiktlig markradonutredning över Botkyrka kommun ligger aktuell detaljplan inom normalområde vad gäller radon.

Teknisk försörjning

El- samt kommunalt vatten- och avloppssystem finns utbyggt för området. Fjärrvärme finns i den södra delen av Sjöbodavägen.

I nord/sydlig riktning under kvarteret och befintlig byggnad finns en tunnel för allmänna VA-ledningar. Detta område har säkerställts med dels en bestämmelse som anger att marken ska vara tillgänglig för tunnel, dels att det inte är tillåtet att schakta djupare än till + 19,0 meter över nollplanet.

Tekniska förvaltningen

1996-09-18

* Dagvatten

Markägaren ansvarar för att dagvatten från egen mark omhändertas lokalt.

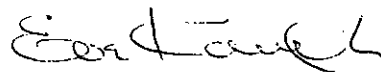
GENOMFÖRANDE

Genomförandefrågor redovisas i särskild GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka

beslut den 10 december 1996 § 124

betygar Karl Larsson
byggnadsnämndens ordf. sekr.

Detaljplan för
KV KUTTERHAGEN MM (E 52-62).

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR.

Detaljplanen förutses hanteras med enkelt planförfarande.

Tidplan för planprocessen.

- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| * Remiss och samråd | minst 14 dagar under oktober 1996. |
| * Beslut om antagande | BN 10 december 1995 |

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller till 2011-06-30.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Kvarteret kan trafikförsörjas endast från Skarpbrunnsvägen.

Allmänna ledningar och gata finns utbyggt inom området.

Kommunen är huvudman och väghållare för den allmänna gatumarken inom detaljplanen.

Markägaren ansvarar för att dagvattnet från egen mark omhändertas lokalt i möjligaste mån.

Under kvarteret och befintlig byggnad finns en tunnel för allmänna VA-ledningar. I detaljplanen är detta område markerat med ett t, "marken ska vara tillgänglig för allmän tunnel. Dessutom anges här att inom tunnelområdet får schaktning inte göras till ett lägre djup än +19,0 meter över nollplanet.

För tunnelområdet kan ledningsrätt eller servitut begäras av kommunen.

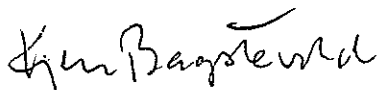
3. EKONOMISKA FRÅGOR

Gata är utbyggd och VA-ledningar anslutna, varför inga ytterligare avgifter vad gäller dessa kommer att tas ut.

4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken har inte förändrats vad gäller utformning och gränser utifrån nu bildad fastighet. Den fastighetsrättsliga fråga som eventuellt kan bli aktuell är bildandet av servitut eller ledningsrätt för tunnelområdet.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 10 december 1996 8124
betygar 
byggnadsnämndens ordf. sekr.