

**Detaljplan för
Del av kv. KLÖVERN
Hallunda, Botkyrka kommun**

LAGA KRAFT
2011-09-28

Botkyrka kommun
Stadsbyggnadsenheten

Planbeskrivning

.....



Referens
Anna Ahlstrand



BOTKYRKA KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Stadsbyggnadsenheten

2011-05-23

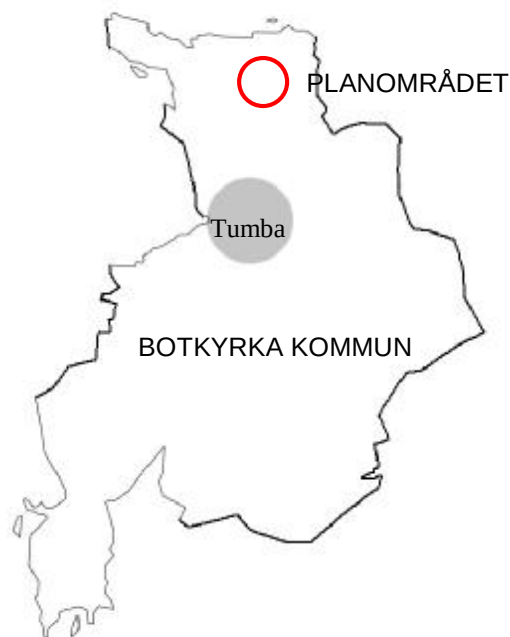
Inledning

Detaljarbetet för del av kvarteret Klöver genomförs med enkelt planförfarande. Arbetet med att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL och kan delas in i olika skeden.

Genom planläggning garanteras olika intressen insyn och inflytande. Kommunen får också därigenom bättre beslutsunderlag. Den samlade bedömningen om marken och vattnets användning som görs i en plan ger också ramarna för prövning av framtida bygglovsärenden. Därmed kan lovhanteringen förenklas.

Under samrådsskedet har medborgarna rätt att lämna synpunkter på förslaget till ny detaljplan. Synpunkter ska lämnas skriftligen till kommunen innan samrådstiden har gått ut. Endast skriftliga synpunkter från berörda kan ligga till grund för rätten att överklaga efter det att planen är antagen, om synpunkterna inte har blivit tillgodosedda.

Plan- och bygglagen (1987:10) ersattes i maj 2011 av Plan- och bygglagen (2010:900). Arbetet med föreliggande detaljplan inleddes före maj 2011 och planen har därför utformats och handlagts med stöd av den äldre lagen.



PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 12 april 2011, § 92 att uppdra åt förvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för del av kv. Klöver samt gå ut på samråd med detsamma. Ärendet hanteras med enkelt planförfarande.

Planområdet är beläget i Hallunda, väster om E4:an och norr om Hallundavägen. För området gäller detaljplan Klöver 6 och 12-14 m.m. med plannummer 54-25, som vann laga kraft 1999-06-25. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Förslagen till detaljplanen berör i första hand fastigheterna Klöver 6 och 12 där det idag ligger en skola och en kyrka. Kyrkan äger sin egen fastighet medan skolan ägs av Botkyrka kommun. Enda sedan kyrkan invigdes har de haft brist på parkeringsplatser i anslutning till denna. Väster om kyrkan finns det en parkeringsplats som hör till skolan men som arrenderats ut. Nu har arrendet brutits och kyrkan önskar köpa och nyttja parkeringsplatserna till sin verksamhet.

En planändring krävs för att en fastighetsbildning ska kunna bli möjlig. Förvaltningens bedömning är att planändringen är av sådan karaktär att detaljplanen kan hanteras med enkelt förfarande. Ett planavtal är skrivet och har skrivits på av den sökande.

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att permanent lösa parkeringen till kyrkan.

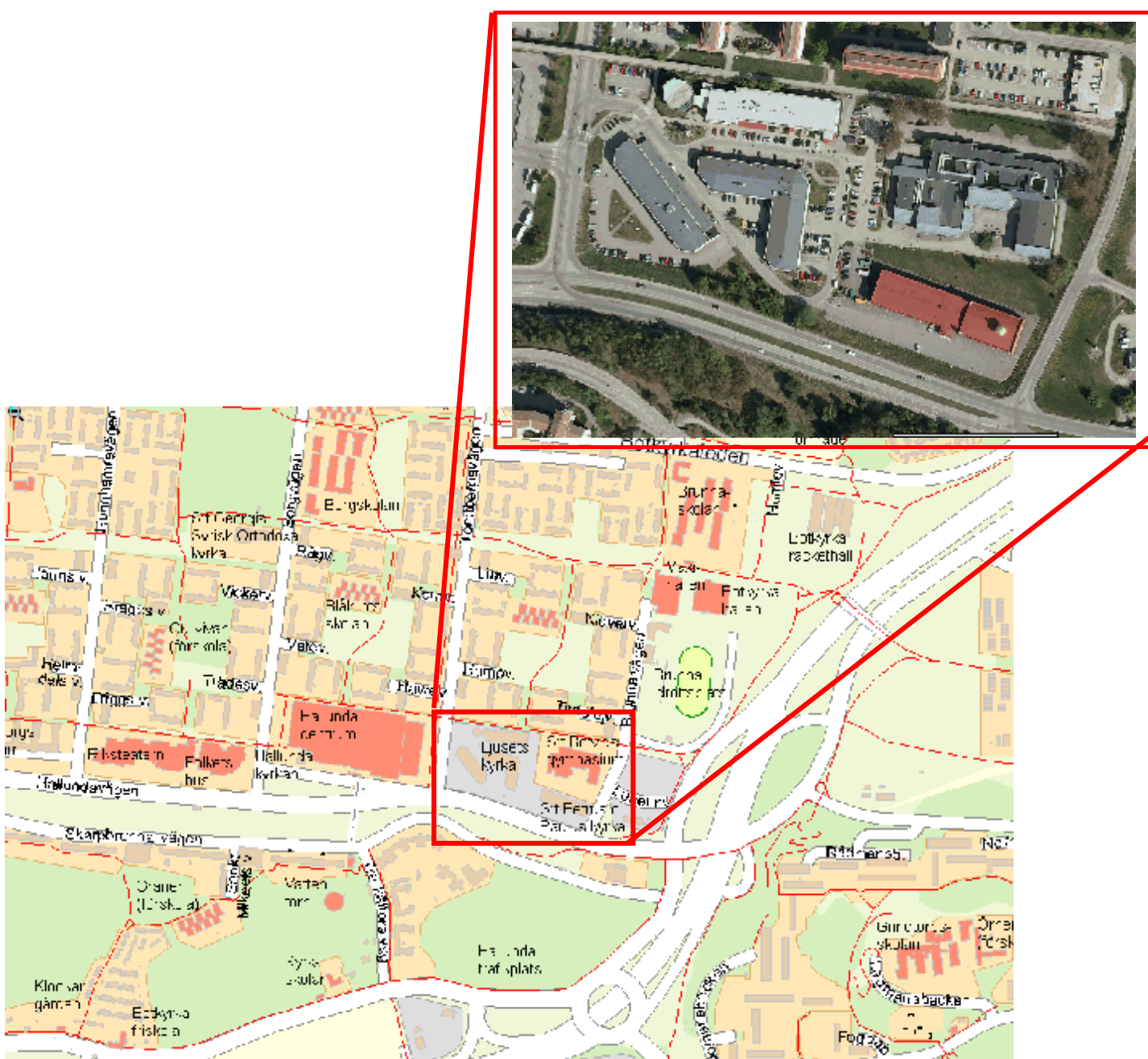


Det rödmarkerade området visar parkeringen som idag tillhör skolan, den grå, stora byggnaden på bilden. I och med planen kommer parkeringen tillhöra kyrkan som har de röd-bruna taken i bild.

Plandata

Planens läge och areal

Planområdet som består av en parkering är beläget i Botkyrkas norra del i Hallunda, väster om E4:an och norr om Hallundavägen. Väster om området löper Tomtebergavägen och direkt öster om området löper Brunnsvägen. Nordväst om området ligger bostadsområdet Norsborg och öster om området, på andra sidan E4an ligger Fittja och Alby. Parkeringsplatsen som utgör själva detaljplanen har en area på 513 m².



Översiktliga planer

Detta planförslag bedöms överrensstämma med översiktsplanens intentioner. Översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige 2002-10-31 och aktualitetsförklarades 2006-06-30.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan Klöver 6 och 12-14 m.m. med plannummer 54-25, som vann laga kraft 1999-06-25. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Kommunala beslut i övrigt

Behovsbedömning/Miljöbedömning

Detaljplanen antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Ingen behovsbedömning har tagits fram då parkeringen inom planen är befintlig och delvis används redan idag. Planen är av ringa betydelse och genomförs med enkelt planförfarande.

Sammanfattning av behovsbedömningen

Detaljplanen bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

De sex hållbarhetsutmaningarna

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklaration om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklarationen. För att uppnå hållbar utveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara vägledande i arbetet med planläggning av nya områden. Planarbetet kommer att ske med utgångspunkt från dessa sex utmaningar.

Botkyrkaborna har arbete

Påverkas inte direkt. Planering genererar dock arbetstillfällen inledningsvis.

Botkyrkaborna känner sig hemma

Att planlägga för en parkeringsplats gör att kyrkan kan fortsätta med sin verksamhet och ta emot fler besökare vilket gör att fler kan känna sig hemma i Botkyrka. Kyrkan fungerar ofta som en samlingspunkt för människor.

Botkyrka har de bästa skolorna

Inget att tillägga.

Botkyrkaborna är friska och mår bra
Inget att tillägga

Botkyrkaborna bidrar inte till klimatförändringar
I och med planen tas redan befintlig parkering i bruk vilket sparar resurser.
Dock kan parkeringen leda till att fler tar bilen istället för att välja andra sätt
att ta sig till kyrkan på.

Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin
En detaljplaneprocess ger Botkyrkaborna insyn i planeringen och en möjlighet
att påverka innan beslut tas.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av en asfalterad parkering. Runt asfalten, mellan byggnaderna är det gräsmatta och ett och annat träd. Inom själva planområdet finns ingen vegetation.

Planens genomförande kommer inte att påverka området. Inga värdefulla landskapselement, trädgårds eller parkanläggningar kommer att försvinna.

Geotekniska förhållanden

Marken består av postglacial finlera.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom området.

Radon

Planområdet ligger inom lågriskområde för radon.

Fornlämningar/ Arkeologiska utredningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Om fornlämning påträffas ska det enligt lag anmälas.

Bebyggelseområden

Bostäder

Det finns inga bostäder inom planområdet.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Det planeras inte för någon ytterligare verksamhet med tillkommande arbetsplatser i direkt anslutning till planområdet.

Offentlig service

Precis norr om området ligger S:t Botvids gymnasium.

Kommersiell service

Närmaste centrum med full kommersiell service är Hallunda centrum, 200 meter väster om området.

Tillgänglighet

Infarterna till fastigheten och parkeringsplatsen är från Tomtbergavägen.

Friytor

Naturmiljö

Söder om Hallundavägen ligger Eriksberg med Eriksbergsåsen som är grönt.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Området är dominerat av vägar och ligger 300 meter väster om E4an mot Stockholm. Precis söder om planområdet är infarten ligger Hallundavägen som är avfartsvägen från motorvägen. Det är en tvåfilig väg med en grön refug i mitten. Någon gång- eller cykelväg ligger inte i direkt anslutning till vägen. Väster och öster om kvarteret Klöver ligger Tomtbergavägen och Brunnsvägen som är något mindre vägar men som heller inte har några separata gång- och cykelvägar. Direkt norr om området ligger en separat gång och cykelväg som går i väst-östlig riktning. Inom kvarteret Klöver är mycket av marken hårdgjord och används som parkering.

Kollektivtrafik

Planens genomförande kommer inte att innebära fler turer eller nya busslinjer.

Parkering, utfarter

Planområdet utgörs av parkering. Infart till parkeringen sker indirekt från Hallundavägen. Från Hallundavägen kör man in på Tomtbergsvägen och därifrån in på kvarteret Klöver.

Störningar

Området är bullerstört från E4an och Hallundavägen.

2011-05-23

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, dagvatten

Dagvattnet från parkeringen ska i möjligaste mån hanteras med Lokalt Omhändertagande av Dagvatten (LOD).

Värme, el, tele och fjärrvärme

Infrastrukturen är redan utbyggd.

Avfall

Hanteras inom området.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

För övriga frågor om genomförande och ekonomi se genomförandebeskrivningen. Se även gestaltungsprogram för en tydligare redovisning av platsens utformning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Christina Lood
Tf chef för stadsbyggnadsenheten

Anna Ahlstrand
Planarkitekt



Referens

Anna Ahlstrand

**Detaljplan för
Del av kv. KLÖVERN
Hallunda, Botkyrka kommun**

LAGA KRAFT
2011-09-28

Botkyrka kommun
Stadsbyggnadsenheten

Genomförandebeskrivning

.....



INLEDNING

Handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Detaljplanekarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Särskilt utlåtande

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syfte

Detaljplanen syftar till att permanent lösa parkeringen till kyrkan.

Tidplan

- SBN beslutar om antagande: 2011-08-30
- Laga kraft: 4 veckor efter beslut om antagande

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Avtal

Ett plankostnadsavtal skrevs mellan ST Petrus & Paulus Syrisk Ortodoxa Kyrka och Botkyrka kommun, samhällsbyggnadsförvaltningen 2011-03-10.

Ansvarsfördelning

Samtliga utredningar och underlag tas fram av Botkyrka kommun.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

Förslagen till detaljplanen berör fastigheterna Klöver 6 och 12 där idag en skola och en kyrka finns belägna. Kyrkan, Petrus & Paulus Syrisk Ortodoxa Kyrka äger sin egen fastighet (Klöver 6) medan skolan, S:t Botvids gymnasium ägs av Botkyrka kommun (Klöver 12). Detaljplanen kommer dock endast beröras av parkeringen mellan de båda fastigheterna.

Rättigheter

Marken är detaljplanelagd från 1999 (plannummer 54-25). Utöver detaljplanen är inga rättigheter/belastningar aktuella inom området.

Fastighetsbildning, avtal

Avtal som reglerar över marken till Klöver 6 ska upprättas. Botkyrka kommun som är ägare av Klöver 12 och ansvarar för upprättandet.

Ekonomiska frågor

Projektekonomi

Inga investeringar i allmänna anläggningar är aktuella.

Fastighetsreglering

Hela planområdet ska regleras till fastigheten Klöver 6.

TEKNIK

Tekniska utredningar

Miljöutredningar, miljökonsekvensbeskrivningar

Detaljplanen antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Ingen behovsbedömning har tagits fram då parkeringen inom planen är befintlig och delvis används redan idag. Planen är av ringa betydelse och genomförs med enkelt planförfarande.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom området.

Trafikutredning

Ingen trafikutredning bedöms nödvändig.

Arkeologisk utredning

Inga kända fornlämningar finns inom området.

E54-27

Tekniska anläggningar

Gata

Inga investeringar.

Vatten och avlopp

Infrastrukturen är redan utbyggd.

El, Tele, Fjärrvärme

Fastighetsägaren svarar själv för anslutningar till el, tele och eventuellt fjärrvärme. Infrastrukturen är väl utbyggd i området, varvid inga om- eller utbyggnader behöver ske.

Underlag för projektering

Digital grundkarta finns för planområdet och används vid förprojektering och planläggning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Christina Lood
Tf chef för stadsbyggnadsenheten

Anna Ahlstrand
Projektledare/planarkitekt