

Detaljplan för

TUPPEN 3 i Tumba

Förslag till ombyggnad av verksamhetslokaler

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

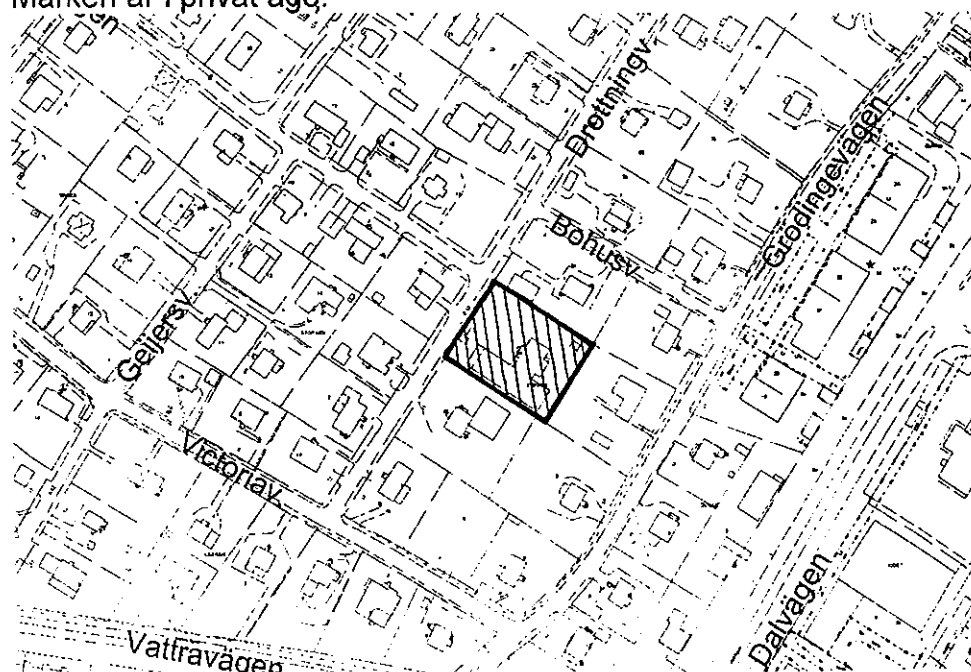
Detaljplanen består av följande handlingar:

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

PLANENS SYFTE OCH DATA

Planens syfte är att möjliggöra återuppbyggnad/ombyggnad av nedbrunnen industribyggnad.

Området är beläget i Tumba villastad. Planområdet gränsar i väster till Drottningvägen, i söder mot en industri-/villafastighet och i öster och norr mot privata villafastigheter. Planområdet är 1942 m² stort. Marken är i privat ägo.



LAGAKRAFT

den 10 juli 2001

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Maria Persson

Planområdets läge

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige januari 1991, anger "pågående markanvändning". Fastigheten används idag för småindustriändamål.

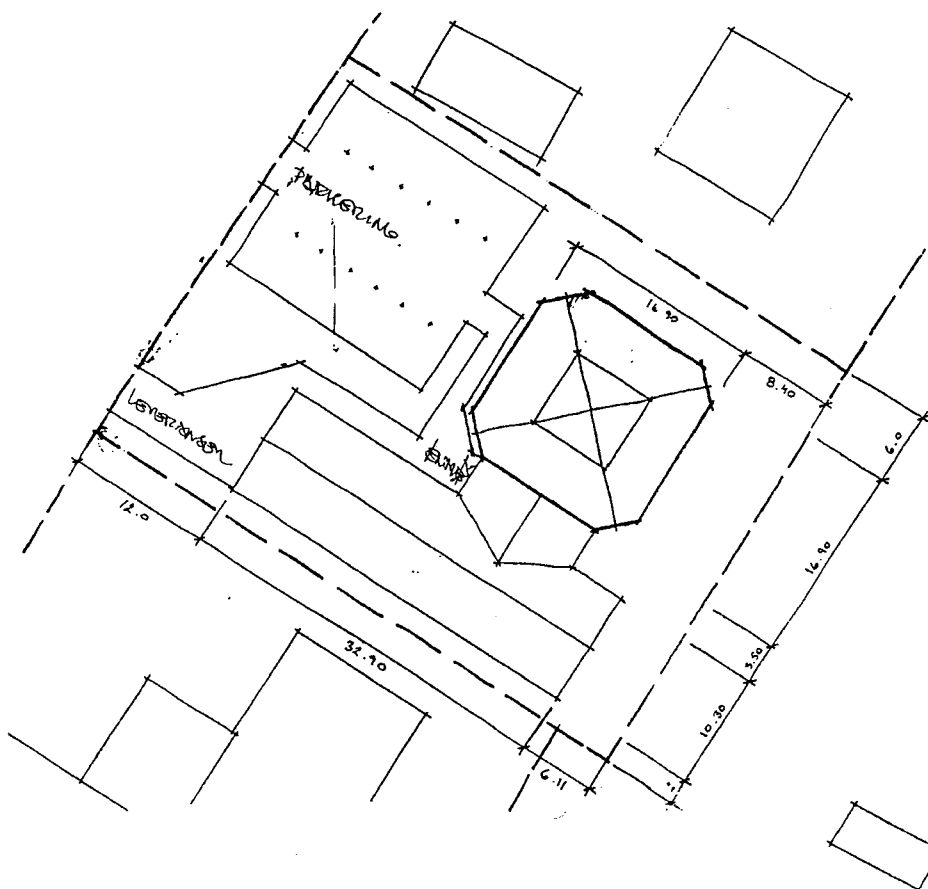
Detaljplan

Gällande detaljplan från 1932-08-05 anger område för bostäder och hantverkslokaler i max två våningar med en högsta höjd på 7,5 meter. Den sammanlagda byggnadsarealen får ej överstiga en sjättedel av tomtens totala areal. Nuvarande byggnation överstiger den i gällande plan angivna byggnadsarealen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

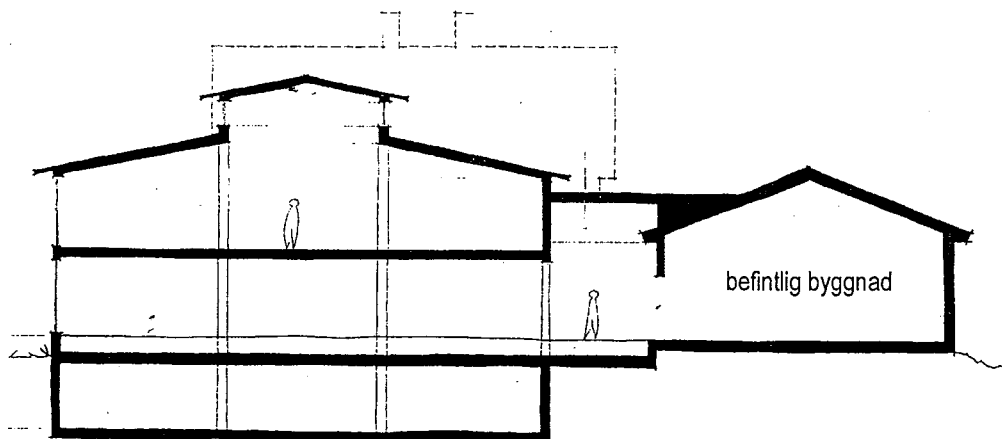
Bebyggelse

Fastigheten är idag bebyggd med en verkstadshall på ca 350 m² och en villa i två våningar som har inrymt kontor. Villan totalförstördes i en brand i januari 2001 och nu vill man uppföra en ny kontorsbyggnad på samma plats. Verksamheten består av slutmontering och försäljning av trådlösa styrsystem. Verksamheten medför inga utsläpp och orsakar inget buller.



Förslag på ny bebyggelse

Planförslaget tillåter bebyggelse av småindustri och hantverk. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Den sydvästra delen av planområdet får bebyggas med hus i en våning med en byggnadshöjd på 4,5 meter och en högsta tillåten byggnadsarea på 400 m². Den nordöstra delen av fastigheten får bebyggas med hus i två våningar med en byggandshöjd på 7 meter och en byggnadsarea på högst 400 m².



Sektion över den nya kontorsbyggnaden och verkstadshallen. Den streckade byggnaden visar det gamla nedbrunna huset.

Den nya byggnaden är något större till ytan än den tidigare, men något lägre i höjd. Den är tänkt att utföras i prefabricerad betong med en träfasad i samma färg och utförande som den nedbrunna villan. Omgivande bebyggelse består av villabebyggelse och verksamhetslokaler.

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan består marken inom planområdet av glacial lera. En utförlig geoteknisk undersökning bör göras innan byggnation.

Marken i området klassas som lågriskområde för radon. Rekommendationerna är att hus på silt eller lera kan byggas utan att åtgärder vidtas mot markradon. Radonrisken är tolkad utifrån jordartskartan.

Området ligger inom yttre skyddsområde för vattentäkt.

Fornlämningar och kulturmiljöer

Inom området finns inga kända fornlämningar eller andra kulturlämningar.

Service och kollektivtrafik

Längs med Dalvägen, ca 200 m från planområdet, finns restaurang, livsmedelsaffär, bensinstation, järnhandel,

Detaljplan för

TUPPEN 3 i Tumba

Förslag till ombyggnad av verksamhetslokaler

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Planen bedrivs med enkelt planförfarande. Detaljplanen bedöms vinna laga kraft under sommaren 2001.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid går ut 2015-12-30.

PLANEKONOMI

Planavgift kommer att tas ut i samband med framtida bygglovprövning.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Maria Persson

Maria Persson
Arkitekt

LAGAKRAFT

den 10 juli 2001

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Samir Perin

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka

beslut den 12 juni 2001 § 87

betygar Anders Persson
byggnadsnämndens sekr.