

**Detaljplan för
KLÖVERN 13 mm i Hallunda, Botkyrka kommun, Stockholms
län (54-26)**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör grundkarta, plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, illustrationsplan, fastighetsförteckning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med planläggningen är att göra det möjligt att uppföra en kyrka i anslutning till den kontorsbyggnad som ägs av Svenska Kyrkan och som används som förvaltningslokaler för kyrkan samtidigt som den hyrs ut till andra användare.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Tomtbergavägen öster om Hallunda centrum och omfattar fastigheten Klöver 13, en del av Klöver 14 och delar av mark som ingår i en gemensamhetsanläggning.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,8 hektar

Markägare

Marken ägs av Botkyrka kommun och upplåtes med tomträtt.

LAGAKRAFT

FYSISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Omgivningar

I norra delen av planområdet finns en gång- och cykelväg med en gångbro över Tomtbergavägen till Hallunda centrum. Gångbron skall bibehållas. Norr om gc-vägen finns bostadskvarter med åttavånings flerbostadshus. Öster om planområdet ligger Sankt

den 9 december 2003

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Christina Rem

Botvids Gymnasium och söder om planområdet finns kontors- och industrifastigheter. Gatorna inom kvarteret ingår i en gemensamhetsanläggning.

Mark och vegetation

Tomten för den planerade kyrkan utgörs av en plan slybevuxen yta. I den östra delen finns en anlagd parkeringsplats.

Grundförhållanden och geoteknik

Marken utgöres av lera med en torrskorpa ner till 2,5 meters djup.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen anger pågående markanvändning vilket inbegriper mindre förtätningar och enskilda etableringar.

Detaljplaner

För området gäller Detaljplan för Klöver 6 och 12-15 mm som vunnit laga kraft 1999-06-25. Planens genomförandetid går ut 2010-12-31.

Planeringsprogram

Planändringen har bedömts vara av begränsad omfattning varför planeringsprogram ej bedömts vara nödvändigt. Planuppdrag har getts av byggnadsnämnden 2002-09-03. Riktlinjerna för planläggningen framgår av tekniska förvaltningens tjänsteutlåtande 2002-08-01.

PLANFÖRSLAG

Fastighetsreglering och ändrad tillfart

Fastigheten Klöver 13 föreslås utökas åt väster fram till Tomtbergavägen. För att erhålla en större tomt och ge möjlighet att ordna parkering flyttas nuvarande kvarterstillfart ca 15 meter åt söder. Nuvarande gång- och cykelväg i norra delen av fastigheten Klöver 14 byggs om. Denna del av fastigheten föreslås läggas till befintlig gemensamhetsanläggning.

Trappan till gångvägen norr om fastigheten Klöver 13 föreslås rivas.

Bebyggelse

En kyrkobyggnad föreslås väster om befintligt kontorshus. Kyrkan förbinds genom en lägre entrébyggnad med befintligt kontorshus,

där den östra delen byggs om till pastorsexpedition och församlingslokaler. Nybyggnadsdelen med kyrkan omfattar ca 300 kvadratmeter bruttoarea och rymmer stölmässigt inom nuvarande byggrätt för fastigheten. Entrén är förlagd åt söder och i anslutning till denna ordnas en förplats med en klockstapel som flyttas från nuvarande kyrka i Norsborgs centrum.

Parkering

Väster om kyrkan anordnas en parkeringsplats med 17 bilplatser varav en utformas förhandikappfordon. I anslutning till nuvarande kontorsbyggnad förslås 31 parkeringsplatser plus 2 platser för rörelsehindrade. Parkeringbehovet framgår av en trafikutredning för kvarteret Klövern utarbetad av Scandiaconsult Sverige AB 2002-04-02

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns i Hallunda centrum inom 300 meters gångavstånd. Till tunnelbanestationen i Hallunda är gångavståndet också 300 meter.

Vatten och avlopp samt dagvatten

Bebyggelsen ansluts till befintliga vatten- och avloppsledningar. Dagvattnet skall i största möjliga utstäckning tas om hand lokalt. Möjlighet finns att leda bort överskottsvattnet till befintliga dagvattenledningar.

Energiförsörjning

Bebyggelsen är ansluten till fjärrvärmenätet.

Elförsörjning

Närmsta transformatorstation finns inom kvarteret vid Hallundavägen.

Avfallshantering

Bebyggelsen skall utformas med tillräckliga utrymmen för källsortering och kompostering av avfall.

GENOMFÖRANDE

Planens genomförandetid går ut 2010-12-31.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Per-Anders Framgård
Stadsarkitekt

Lars G Håkansson
Planarkitekt

Detaljplan för
KLÖVERN 13 m.m. (54-26) i Hallunda, Botkyrka
kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Utställning	augusti 2003
Antagande BN	nov. 2003
Laga kraft	dec. 2003

Markägare och nyttjanderättshavare

Fyra fastigheter är belägna inom planområdet; Klöver 12, 13, 14 och Hallunda 4:34. Klöver 12, 13 och Hallunda 4:34 ägs av Botkyrka kommun medan Klöver 14 är i privat ägo.

Klöver 13 är upplåten med tomträtt till Kyrkvärden AB.

Den del av Klöver 12 som är belägen inom planområdet är upplåten för gemensamhetsanläggningen Klöver ga:1 med ändamålet kommunikationsytor, grönytor, vägbelysning och dagvattenledningar. Med i gemensamhetsanläggningen är Klöver 6, Klöver 12, 13, 14 samt Klöver 16.

Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut 2010-12-31. Även när genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla ända tills kommunen ändrar eller upphäver planen.

LAGAKRAFT

Syftet med detaljplanen

den 9 december 2003

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

[Signature]

Detaljplanen skapar förutsättningar för att bygga ut kyrkan inom fastigheten Klöver 13 västerut och ger även kyrkan möjligheten att bygga ca 20 nya parkeringsplatser på mark som kommer att ingå i kyrkotomten. Parkeringsytorna kommer att vara belägna både öster och väster om den nuvarande fastigheten Klöver 13.

För att möjliggöra detta flyttas kvarterets tillfart vid Tomtbergavägen tiotalet meter söderut. Detta gör att även Tomtbergavägen behöver byggas om i anslutning till tillfarten. I öster justeras fastighetsgränsen för Klöver 13 cirka 8 meter österut.

Ansvar för genomförande av detaljplanen, ekonomi

För nybyggnation, genomförandet av detaljplanen inom kvartersmark och för åtgärderna på Tomtbergavägen svarar tomträttsinnehavaren av fastigheten Klöver 13 (Kyrkvärden AB). Kyrkvärden AB har även det fulla ekonomiska ansvaret för samtliga åtgärder.

Kyrkvärden AB's åtaganden gentemot kommunen regleras i ett exploateringsavtal.

Kyrkvärden AB's åtaganden inom kvarteret som exempelvis ombyggnad av gemensamhetsanläggningen, kostnadsfördelning, frågor om standard på anläggningen o.s.v. regleras mellan Kyrkvärden AB och gemensamhetsanläggningen Klöver 13 genom avtal.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Allmänna ledningar

Kommunala vatten-, spillvatten-, och dagvattenledningar finns i planområdets östra del. Ledningarna är skyddade med ledningsrätt och är utmärkta med ett "u" i planen.

I planområdets västra och östra del finns dagvattenledningar tillhöriga gemensamhetsanläggningen Klöver 13.

Ledningarna behöver inte skyddas med "u"-område i detaljplanen.

Samtliga ledningar är utmärkta på bilaga 1.

Allmän gata, allmän trapp

Som en följd av att infarten till kvarteret Klöver flyttas behöver även ett antal mindre åtgärder, exempelvis flyttning av refuger, utföras på Tomtbergavägen.

Den av kommunen ägda trappen som leder till en gångbro i planområdets norra del tas bort av exploatören.

Samtliga åtgärder bekostas av Kyrkvärden AB och utformas i enlighet med kommunens önskemål.

Gemensamhetsanläggning

Ombyggnaden av gemensamhetsanläggningen initieras och bekostas av Kyrkvärden AB. Utformningen av åtgärderna ska ske i samråd med gemensamhetsanläggningen Klöver 1.

3. FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning etc.

Inom Klöver 14 planläggs den mark som redan är ianspråktagen för gångbana och infart så att den kommer att kunna ingå i gemensamhetsanläggningen Klöver 1. Marken överförs genom fastighetsreglering till Klöver 12 och gemensamhetsanläggningen utökas till att omfatta även detta område.

En mindre del av Klöver 14 kommer att kunna läggas till Klöver 13. Marken överförs genom fastighetsreglering.

I västra delen av planområdet planläggs ett större markområde av Klöver 12, som idag omfattas av gemensamhetsanläggningen Klöver 1, så att marken kan tillföras Klöver 13. Ytan överförs genom fastighetsreglering och gemensamhetsanläggningen Klöver 1 utgår inom aktuellt markområde.

I planområdets östra del planläggs ett mindre markområde av Klöver 12 så att det kan överföras till Klöver 13. Marken överförs genom fastighetsreglering.

Klöver 13 är idag upplåten med tomträtt och tillförd mark kommer likaså att upplåtas med tomträtt till Kyrkvärden AB.

Samtliga markregleringar är redovisade på kartbilagan.

Åtgärderna bekostas och genomförs av Kyrkvärden AB.

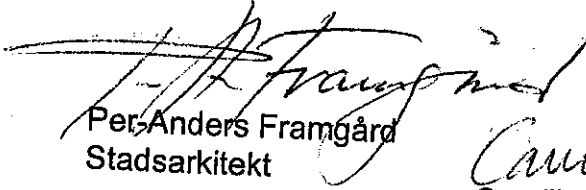
Servitut

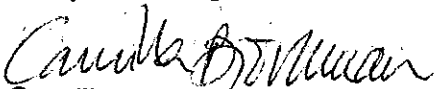
Lägen för gångstråk inom kvarteret har markerats med "x" i detaljplanen. För att säkerställa lägena kommer kommunen att teckna servitutsavtal som ger allmänheten rätten att passera området.

Exploateringsavtal

För att reglera ansvarsförhållanden, servitut, fastighetsbildning, ekonomiska åtaganden och de åtgärder som i samband med ombyggnaden av kvarterstillfarten behöver utföras på Tomtbergavägen, ska ett exploateringsavtal tecknas mellan Botkyrka kommun och Kyrkvärden AB.

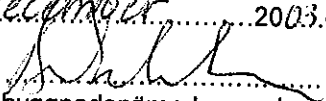
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Per Anders Framgård
Stadsarkitekt


Camilla Björkman
Mark- och exploateringsingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
kommun beslut den

...11 december... 2003. § 142

intygar... 
byggnadsnämndens sekr.

BILAGA 1

SKALA 1:1000

$\frac{1}{2}$ = 14 från Klövem 14 till
Klövem 13 och
Klövem 12 = 1

KL 77 = 8.00 från Klöver 12 till
Klöver 13, utgår ur
Klöver 9a: 1

☛ = fin. 14 klövern 14
till klövern 13

