

Detaljplan för
FÄRJELÄGET I FITTJA

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Detaljplanekarta med bestämmelser och illustration.
- Denna beskrivning.
- Genomförandebeskrivning.
- Grundkarta.
- Fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

Syftet är bl a att i detaljplan reglera befintligt färjeläge samt att till-
skapa en tomt för kiosk/servering.

PLANDATA.

Lägesbestämning.

Området är beläget i Fittja, vid Fågelviksvägens vändplan intill Mälaren.

Området gränsar i norr och öster till Mälaren, i söder av industri-
kvarter, samt i väster av dels parkmark dels industrikvarter.

Areal.

Planområdet är på ca 1,1 ha, varav vattenområdet är knappt 0,6 ha.

Markägoförhållanden

Botkyrka kommun är ägare till all mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Botkyrka kommun, antagen i januari 1991 an-
ger "ändrad markanvändning" för planområdet.

"Kommunen önskar få hit mera verksamheter så att marken blir bättre utnyttjad". Pröva om detaljplanen kan ändras för de delar av marken som inte är utnyttjade".

Detaljplaner

För området gäller detaljplan FITTJA XXII (56-22-1A), fastställd 1972-04-04.

Kommunala beslut i övrigt.

Byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 1997-04-15 (§ 32).

Strandskydd

I samband med detaljplaneringen av FITTJA XXII undantogs mark- och vattenområdena från strandskyddsbestämmelserna i naturvårdslagen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.

Natur

- Mark och vegetation

Förutom den asfalterade ytan som utgör själva färjeläget är området gräsbevuxet. Ett antal större träd finns inlagda på grundkartan. Huvuddelen av träden är al, men det finns också ett stort päronträd och ett antal äldre pilar som växer ut över vattnet. Det är möjligt och angeläget att de flesta träden får finnas kvar.

- Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena får anses goda ("fast jord"). Området är högriskområde för radon.

- Fornlämningar

Några kända fornminnen eller byggnadsminnen finns inte inom området.

Bebyggelseområden

Området är idag obebyggt. En tillfälligt uppställd husvagn som fungerar som kiosk finns uppställd omedelbart öster om Fågelviksvägens vändplan. En av avsikterna med denna detaljplan är att till skapa en permanent tomt för kiosk/serveringsverksamhet. En tomt på ca 670 m² med en byggrätt på 100 m² anges för denna kiosk. Byggnaden tillåts få en högsta höjd till taknock på 6 meter. På illustrationen redovisas också ett antal parkeringsplatser på tomten. En bedömning har gjorts att minst 5 platser behövs i ett inledningskede, resterande kan byggas ut vid behov. Att kunder till kiosken ställer sina bilar inom området för färjeläget är inte lämpligt. Det är

därför angeläget att kioskens placering och utformning görs på ett sådant sätt att parkeringsplatserna kommer att nyttjas naturligt. Entréer och försäljningsytor bör därför i första hand vara vända mot söder.

För att bevara träd och markvegetation i största möjliga utsträckning bör kiosken byggas på plintar och huvuddelen av uteserveringen vara på t ex trädäck. Ett sådant däck kan delvis få fortsätta ut över vattnet. För detta krävs emellertid kommunens godkännande samt att allmänheten inte får hindras att passera utefter strandkanten.

Trafik

Gällande detaljplan anger området som park, men 1992 lämnades ett tillfälligt bygglov på 10 år för färjeläget. Färjan går idag med 1/2 timmestrafik och har blivit alltmer frekventerad sedan dess tillkomst. Området arrenderas idag ut av Botkyrka kommun till Ekerö kommun. Anläggningen får idag ses som permanent och det är därför angeläget att också reglera detta i en detaljplan.

- **Parkering**

Förutom de parkeringsplatser som finns redovisade för kiosken finns ett antal platser för "allmänheten", som i första hand är tänkt för båt/busspendlare.

- **Gångbanor/stigar**

Österut från färjeläget finns en promenadstig som följer Mälarens strand. Meningen är att den i första hand ska byggas ut så att den ansluter till befintlig gångbana utefter Fågelviksvägen. På längre sikt finns planer på att promenadstigen ska fortsätta västerut utefter stranden.

Skyddsrum

Enligt lagen om Civilt försvar (1994:1720) 6 kap 8§ skall den som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om underrätta kommunen om sin avsikt. Byggnadsnämnden skall lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsprojekt.

Vattenområden

Två olika vattenområden redovisas i detaljplanen. Det norra området är reserverat för färjeläget, med vågbrytare o dyl. Svall från färjan har eroderat sönder vissa delar av strandkanten. Denna kommer nu att förstärkas med sprängsten. Det västra vattenområdet kan upplåtas till båtbyggor och utdäckningar som är direkt anknutna till den kommande kioskverksamheten. Bryggor och däck ska

utformas så att de inte hindrar allmänheten från att promenera utefter vattnet.

Miljöredovisning

Detaljplanens påverkan på miljön är ringa, varför ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning behövs. Visserligen skapar färjeläget en ökad trafik i området, men dels pågår redan verksamheten, dels ligger den i ett industriområde som i sig själv tillskapar en betydande trafik. Dessutom innebär färjan en trafikminskning för regionen, vilket bör ses som en miljövinst i sig.

Teknisk försörjning

- Dagvatten

Dagvattnet ska tas omhand lokalt.

- VA

VA ledningar finns framdragna till området.

- Transformatorstation

Rev. 1998 04 07

I detaljplanens södra del finns ett område inlagt för en transformator. ~~Detta område kommer först att nyttjas om kvarteret Värvet bygger ut eller påtagligt ändrar sin verksamhet. Området bör kunna nyttjas som parkering tills det behövs för en transformator.~~

GENOMFÖRANDE

Genomförandefrågor finns till största delen redovisade i denna handling men redovisas dessutom i särskild GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Eva Kamph
Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslutet den 16 juni 1998 § 99

betygsat *[Signature]*

kommunfullmäktiges sekr.

Detaljplan för
FÄRJELÄGET I FITTJA; (56-35).

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR.

Tidplan för planprocessen.

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| * Beslut om utställning | BN februari 1998 |
| * Utställning | minst 4 veckor vintern 1998 |
| * Beslut om godkännande | BN våren 1998 |
| * Antagande av kommunfullm. | sommaren 1998 |

Ansvarsfördelning, avtal

Planområdet ägs av kommunen. Området för färjeläget arrenderas av Ekerö kommun på 10 år. En målsättning är att kiosk/serveringstomten ska säljas. Kommunen ser till att fastighetsbildning sker och att tomten har anslutning till kommunens vatten- och avlopssystem. Detta ingår i priset vid en försäljning. Anslutningsavgift för vatten och avlopp ingår inte.

Däck för uteservering kan delvis få fortsätta ut över vattnet. För detta krävs emellertid kommunens godkännande samt att allmänheten inte får hindras att passera utefter strandkanten. Detta gäller också den besöksbrygga som kan byggas för kioskens verksamhet.

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller till 2005-12-31.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Området trafikförsörjs från Fågelviksvägens vändplan. Gator och gång/cykelvägar inom planområdet är utbyggda. Ny bebyggelse o dy ska anpassas till befintliga höjder för dessa.

För anslutning till kommunens vatten- och avloppsledningar ska en mindre investering göras av kommunen för anslutning till tomtgräns. Avloppet behöver troligen pumpas till befintlig ledning.

Genomförandet förutsätter att dagvattnet omhändertas lokalt med infiltration inom området.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för mark och gata ingår i arrende/försäljningspriset för tomtmarken. Anslutningsavgift för vatten och avlopp utgår enligt gällande taxa.

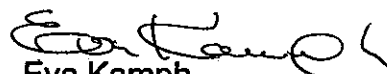
4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen ansvarar för att ansökan om fastighetsbildning enligt detaljplanen blir inlämnad. Samtidigt begärs bildandet av ledningsrätter på de u-områden som detaljplanen redovisar. Detta ingår i köpeskillingen för marken. De träd som finns inom området ska i största möjliga mån bevaras.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



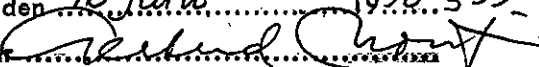
Ulf Ekberg
Exploateringschef



Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 16 juni 1998 s99

betygs 

kommunfullmäktiges sekr.