

1998-08-21

Detaljplan för en
UTÖKNING AV KV HANTVERKAREN
i Eriksbergs industriområde (52-64)

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

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Fastighetsförteckning
Plankarta med bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Detaljplaneprogram
Redogörelse för samråd av program
Samrådsredogörelse
Illustrationer

PLANENS SYFTE OCH PLANDATA

Islamiska stiftelsen i Sverige önskar uppföra ett allaktivitetshus för föreningar i Alby. Idag aktuella föreningar är Föräldraföreningen för barn och ungdom, Islamiska Ungdomsföreningen i Botkyrka, Muslimska Kvinnoföreningen Botkyrka samt Islamiskt Kulturcentrum Botkyrka. Dessa föreningar är idag verksamma i Alby och hyr lokaler för sin verksamhet

Planområdet ligger söder om Segersbyvägen i Eriksbergs industriområde. Det begränsas av befintliga vägar och gångvägar samt naturmark. Planområdet är ca 1,4 ha stort. Marken ägs av Botkyrka kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Inom planområdet gäller detaljplaner fastställda 1987-06-10 och 1989-03-17 samt icke planlagt område. Den mark som är planlagd har beteckningen parkmark. I översiktsplanen från 1990 är planområdet markerat som pågående markanvändning.

Kommunstyrelsen godkände 1998-04-06 ett förslag till detaljplaneprogram för området samt ett samarbetsavtal för området med Islamiska stiftelsen. Under samrådet av detaljplaneprogrammet framkom inte sådana synpunkter som föranlett förändringar av programmet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

N a t u r

Planområdet utgörs av naturmark och gammal jordbruksmark. Vegetationen består av blandskog med inslag av ekar. Islamiska stiftelsens intention är att spara så många träd som möjligt. Byggnadsnämndens påverkansmöjlighet garanteras med en planbestämmelse som kräver marklov för borttagande av träd.

Enligt översiktliga geotekniska undersökningar utgörs marken av fast jord med inslag av berg i dagen på de högre partierna, halvfast jord på den gamla åkermarken i sydväst samt på sluttningen mot nordost samt lös jord i den nordöstra kanten av planområdet.

Fornlämningar

Inom området ligger en grav från äldre järnåldern (Raä 96). Den kommer att grävas ut under sommaren 1998.

Göta landsväg passerar över föreslagen tomt dock inte i sin ursprungliga sträckning över området då den leder till en brant slänt ner till Segersbyvägen. Från plangränsen och vidare söderut följer Göta landsväg sin ursprungliga sträckning. Över tomten bör garanteras en passage till Göta landsväg.

För övrigt finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

B e b y g g e l s e o m r å d e n

Verksamheten är inriktad på inomhus bedriven fritids- och religiös verksamhet för barn och ungdom, föreningsverksamhet för vuxna samt en bönelokal på ca 400 m². Härutöver tillkommer administrativa lokaler samt personalbostäder.

För dessa ändamål ges en byggrätt med en bruttoarea på totalt 2700 m²

Föreslagen bebyggelse redovisas på illustrationsplan samt perspektiv och fotomontage.

Tillgänglighet

För rörelsehindrade som kommer till planområdet med bil är förutsättningarna goda att skapa god tillgänglighet då områdets sydvästra del är plant.

Mot nordost och tunneln under Hågelbyleden är det ca tio meters nivåskillnad. Den illustrerade vägen på tomtmark måste därför innehålla trappor. Vägen runt området, på befintliga gångvägar och Segersbyvägens trottoar, lutar som mest 7 %.

Skyddsrum

Enligt lagen om civilt försvar ska den, som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om inom området, söka skyddsrumsbeked hos kommunen. Byggnadsnämnden ska lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt.

Gator och trafik

Tomten angörs via Segersbysvägen. All parkering förutsätts ske på tomtmark. På illustrationsplanen visas 50 parkeringsplatser, vilket bedöms vara tillräckligt.

En stor del av föreningsmedlemmarna bor i Alby och förväntas ta sig till området till fots. Tomten nås via befintligt gångvägssystem. Albys tunnelbanestation ligger på ca 800 meters gångavstånd. Busshållplatser finns i direkt anslutning till tomten på Hågelbyleden och på Segersbyvägen.

Den busshållplats som ligger på Segersbyvägen föreslås flyttad 10 meter västerut för att ge plats för entrén till området.

Passagen över tomten till naturområdet och Göta landsväg söder därom garanteras genom en planbetämmelse för allmän gångtrafik i samma läge som befintlig väg.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp finns i Segersbyvägen. Dagvattnet ska omhändertas på tomten i största möjlig utsträckning. Eventuellt över-skottsvatten leds till befintliga dagvattenledningar eller diken i anslutning till tomten.

1998-08-21

Fjärrvärmeledning finns i Segersbyvägen. Förhandlingar mellan byggherren och SFAB avgör om byggnaderna skall anslutas till fjärrvärme. Utrymme skall finnas för källsortering av sopor.

Genom området går en telekabel som inte längre används.

Administrativa frågor

Genomförandetiden utgår 2013-12-31.

MILJÖBESKRIVNING

Den del av tomten som idag består av naturmark kommer att genomgå en kraftig förändring till anlagd tomtmark och bebyggd mark.

Miljöförvaltningen har gjort en luft och bullerutredning för området. Den föreslagna bebyggelsen utsätts för ett buller över 55 dB(A) på den norra och den östra fasaden. Planen förses med en planbestämmelse som anger att inomhusmiljön skall uppfylla gällande riktvärden.

Luften förorenas framförallt från intilliggande industriområde. För flera typer av föroreningar saknas gränsvärden. Miljöförvaltningens bedömning är att luftföroreningssituationen inte utgör ett hinder för föreslagen bebyggelse.

Det elektromagnetiska fältet från kraftledningen strax öster om planområdet har mätts. På byggrättsområdet är värdena godtagbara enligt "myndigheternas försiktighetsprincip om lågfrekventa elektriska och magnetiska fält" som utarbetats i samråd mellan Arbetarskyddsstyrelsen, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Statens strålskyddsinstitut.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Inge Almqvist
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 26 november 1998 s 156

beslutet 

kommunfullmäktiges sek.

Detaljplan för
UTÖKNING AV KV HANTVERKAREN
i Eriksbergs industriområde (52-64)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Remiss o samråd	maj - jul	1998
Utställning	sep	1998
Godkännande byggnadsnämnden	okt	1998
Antagande kommunfullmäktige	nov	1998

Tidplan genomförandet

Köpeavtal	hösten	1998
Fastighetsbildning	vintern	98/99
Bygglov	vintern	98/99
Byggstart	våren	1999

Markägoförhållandena

Botkyrka kommun är ägare till all mark inom detaljplaneområdet.

Ansvarsfördelning, avtal

Kommunen har som huvudman för de allmänna platserna ansvar för genomförandet av de allmänna anläggningarna som erfordras.

Kommunen ansvarar för att markförsäljningsavtal upprättas med köparen av kvartersmarken.

Kommunen ansvarar för att erforderlig fastighetsbildning sker där kommunen äger marken.

1998-08-21

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar den 31 december 2013. När genomförandetiden är slut fortsätter planen att gälla men kommunen kan ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för eventuella skador..

2. TEKNISKA FRÅGOR

Komplettering av va-ledning skall göras fram till tomtgräns.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Gatukostnader

Ingen gatu- eller parkutbyggnad behöver göras inom detaljplaneområdet, varför heller inga kostnader kan belasta projektet.

Teknisk försörjning

Anslutningsavgift för vatten- och avlopp avseende den nya byggnationen kommer att ingå i köpeskillingen vid förvärvet av marken.

4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

För att bilda den fastighet som detaljplanen avser skall en avstyckning göras från fastigheten Eriksberg 2:1.

Servitut för allmän gång- och cykelväg skall bildas för att säkerställa gång- och cykelvägens fortbestånd och tillgänglighet för allmänheten.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Ulf Ekberg
Trafik- och exploateringschef



Agneta Engver Lindquist
Markingenjör

Följer kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 26 november 1998, s 156

betygsatt

kommunfullmäktiges sek.