

Detaljplan för

Del av Tegelbruket 1 mm, Fittja (56-43)

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

HANDLINGAR

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

PLANDATA OCH PLANENS SYFTE

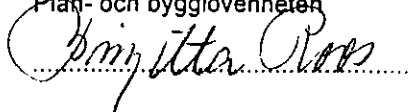
Planområdet är beläget öster om varuhuset COOP ner mot Fittjavi-ken. Det är idag kvartersmark men nyttjas av allmänheten och skall vara gata, park och vattenområde framöver.

Den föreslagna kvartersmarken är nästan 3 ha och hela planområ-
det drygt 5 ha. Fastighets AB Österbotten är ägare till Tegelbruket
1 och kommunen till Fittja 17:1, 17:4 och 17:23.

Planens syfte är att göra det möjligt att överföra mark och vatten
från fastigheten Tegelbruket 1 till kommunen. I samband med detta
skall planbestämmelserna ändras så att området omvandlas från
kvartersmark till allmän platsmark och vattenområde. Därvid läggs
Tegelbruksvägen ut som gatumark och resterande mark som
parkmark samt vattnet som öppet vattenområde. Rätten till brygga
skall tryggas för fastigheten Tegelbruket 1. Fastighetsgränsen pre-
ciseras i detaljplanen. Samtidigt ändras planbestämmelserna på
kommunens mark (del av Fittja 17:4 och 17:23) så att del av park-
mark omvandlas till gatumark.

LAGAKRAFT

den 19 juli 2001

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplanen**

Översiktsplanen för Botkyrka kommun, antagen i januari 1991 och aktualitetsförklarad 1997-10-30, anger "pågående markanvändning" för planområdet.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan 56-23-1 fastställd 1972-04-04. Marken är planlagd för en liten marina med ett vattenområde som får överbyggas med bryggor. En del av marken får inte bebyggas. Där har kommunen servitut för va-ledningar, buss- och gångtrafik. I norra delen är området planlagt som park.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2000-04-03 att godkänna ett förslag till avtal med Fastighets AB Österbotten. Av avtalet framgår att kommunen ombesörjer och bekostar utbyggnaden av två rondeller och förbättring av en rondell utefter Botkyrkaleden (utanför planområdet). Vidare att fastighetsägaren överför del av mark och vatten tillhörande Tegelbruket 1 till kommunen genom en ändring av gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen kommer inte att upplevas som en förändring. Idag uppfattar alla att det är en gata för bil- och busstrafik som går genom området. Genom parken mot stranden löper en gång- och cykelväg. Men markområdet är kvartersmark för en marina med vattenområde och bryggor. För att ändra detta till gatu- och parkmark med öppet vattenområde krävs denna planändring.

Eftersom det inte sker någon faktisk förändring bedömer förvaltningen att vare sig program eller miljökonsekvensbeskrivning behövs. Detaljplanen konfirmerar redan befintliga förhållanden. Vidare bedöms att de övriga redovisningar som vanligtvis ingår i en planbeskrivning inte behövs i denna planbeskrivning.

I samband med marköverföringen dras fastighetsgränsen så att de delar av kommunens va-ledning, som ligger utanför gällande servitutsområde läggs på blivande kommunal mark.

Då kommunen tar över marken bör den afalterade parkeringen och nedfartsrampen för sjösättning av båtar rivas upp och gräs anläggas. Vidare bör strandkanten iordningsställas och ett stängsel vid bryggan tas ner. Små sittbryggor vid strandkanten anordnas.

Tekniska förvaltningen

2001-03-07

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

Genomförandefrågor finns till största delen redovisade i denna handling men redovisas dessutom i särskild GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Odd Störtebecker

Odd Störtebecker
Arkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 19 juni **2001** **§ 98**

beslut *[Signature]*
kommunfullmäktiges sek.

Detaljplan för

Del av Tegelbruket 1, Fittja (56-43), Botkyrka
kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Samråd, ca 6 veckor
Beslut om utställning, BN
Utställning, 4 veckor
Antagande kommunfullm.
Laga kraft

slutet jan. - början mars 2001
20 mars 2001
slutet mars - slutet april 2001
mitten av juni 2001
mitten av juli 2001

Markägare

Fyra fastigheter är belägna inom planområdet; Tegelbruket 1, Fittja 17:1, Fittja 17:4 och Fittja 17:23. Tegelbruket 1 är i privat ägo medan övriga fastigheter ägs av Botkyrka kommun.

Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut 2010-12-31. Genomförandetiden kan sättas till maximalt 15 år. Även när genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla ända tills kommunen ändrar eller upphäver planen.

2. TEKNISKA FRÅGOR, FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

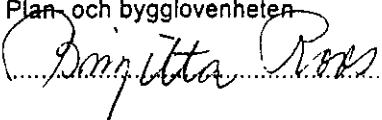
Allmänna ledningar

VA-ledningar ägda av kommunen är sedan gammalt belägna inom planområdet.

Fjärrvärmeledningar finns i planens norra del. Även el- och teleledningar löper genom planområdet. Rätten att bibehålla dessa ledningar är reglerad gentemot kommunen.

LAGAKRAFT

den 19 juli 2001

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Fastighetsbildning, servitut

Detaljplanen innebär att kvartersmark inom Tegelbruket 1 läggs ut som parkmark och gatumark och att vattenområdet inom Tegelbruket 1 bestäms som öppet vattenområde utan möjlighet till överbyggnad. Nämnda områden kommer genom fastighetsreglering att överföras till kommunens fastighet Fittja 17:1. Kommunen står för fastighetsbildningskostnaden.

Detaljplanens bestämmelser är anpassade efter hur området nyttjas idag.

Gränsen mot Tegelbruket 1 har dragits så att de allmänna VA-ledningarna efter fastighetsregleringen hamnar på kommunens fastighet.

Inom den mark som kommer att överföras till Fittja 17:1 finns ett servitut som ger kommunen rätten att utföra och nyttja ett område för allmän gångtrafik, busstrafik och allmänna VA-ledningar. Servitutet tas bort i samband med fastighetsregleringen.

Rätten för Tegelbruket 1 att bibehålla gästbryggan på udden tryggas fortsättningsvis genom att ett servitut upprättas mellan kommunen och ägaren till Tegelbruket 1.

Se kartbilaga 1 där det tydliggjorts vilka fastighetsrättsliga åtgärder som kommer att utföras.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

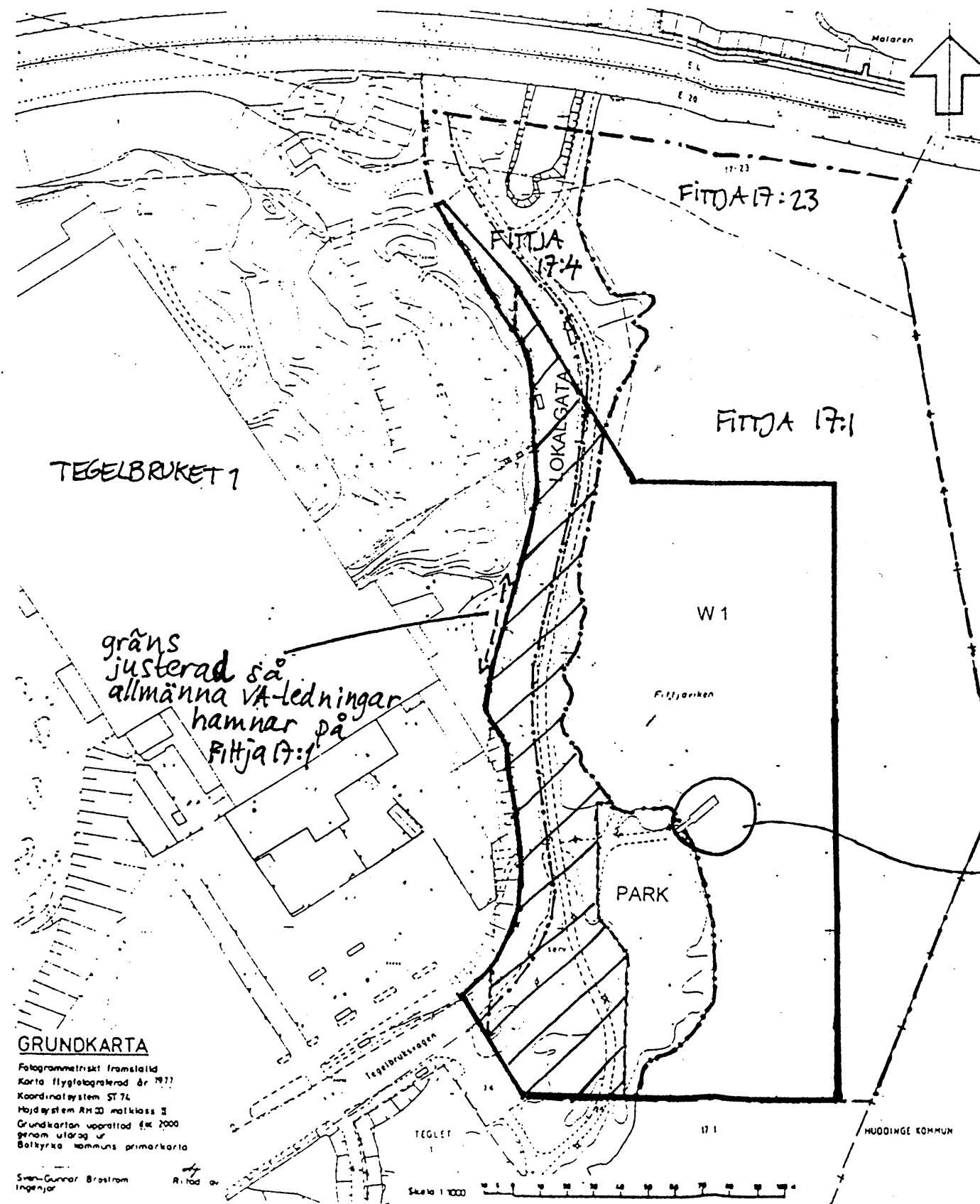
Kjell Bagstevold
Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Camilla Björkman
Camilla Björkman
Markingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 19 juni 2001 § 98

betygar *[Signature]*
kommunfullmäktiges sekr.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

Planområdesgräns
Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

PARK Anlagd park

Vattenområden

W-1 Öppet vattenområde. Befintlig gästbrygga får bibehållas. Sittbryggor vid strandpromenad får anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2010-12-31

= servitut för gångtrafik, busstrafik och VA-ledningar tas bort

= del av Tegelbruket 1 som kommer att överföras till Fittja 17:1

servitut för gästbrygga till Tegelbruket 1 ordnas

DETALJPLAN FÖR DEL AV TEGELBRUKET 1 MM FITTJA, BOTKYRKA KOMMUN

UPPRÄTTAD AV TEKNISKA FÖRVALTNINGEN I JANUARI 2001

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Odd Störrebecker
Arkitekt

GRUNDKARTA

Fotogrammetriskt framställt
Karta flygfotograferad år 1977
Koordinatsystem ST 74
Höjdsystem RM 00, måtklass II
Grundkartan upprättad år 2000
genom utdrag ur
Botkyrka kommuns primärkarta

Sven-Gunnar Bråström
Ingenjör

Ritad av

Skala 1:1000

HUDDINGE KOMMUN