

Detaljplan för
SKRÄVSTA RIDSKOLA; DEL AV TUMBA 7:2 (24-02).

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR.

Detaljplanen består av följande handlingar:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

Planens syfte är att möjliggöra byggande av ett större ridhus i ett område som är klassat som riksintresse för kulturminnesvården.

PLANDATA.

Lägesbestämning.

Området är beläget intill befintlig ridanläggning i grönområdet intill sjön Aspen, mellan norra Botkyrka och Tumba.

Planområdet gränsar i norr och väster mot skogsklädda bergspartier, samt i öster och söder mot ett öppet åkerlandskap. I söder gränsar området också till Skrävsta gård.

Areal.

Planområdet är på ca 4,4 ha.

Markägoförhållanden

Botkyrka ridsällskap arrenderar marken av Botkyrka kommun.
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Botkyrka kommun, antagen i januari 1991 anger "bevarandeområde" för planområdet.

Området har många kulturlämningar och har klassats som att det är av riksintresse för kulturminnesvården. För området anges att inga åtgärder bör godtas som påtagligt förändrar områdets karaktär. Ingen ytterligare bebyggelse förutom komplettering av befintlig bebyggelse. Nya byggnader bör placeras och utformas med särskild hänsyn till bevarandeintressena.

Området är också ett värdefullt friområde för friluftslivet och har höga naturvärden ur naturvårdssynpunkt.

Detaljplaner

Området saknar detaljplan.

Planområdet gränsar i söder till ett område där en detaljplan för TUMBA 7:1, SKRÄVSTA GÅRD (24-01) håller på att upprättas. Den har varit på samråd i oktober-december 1996. Detaljplanen innebär en mindre komplettering med småhusbebyggelse.

Kommunala beslut i övrigt.

Ett detaljplaneprogram för Skrävsta ridskola; Tumba 7:2 har utarbetats, daterat 1996-08-27.

Planerings- och näringslivsberedningen beslutade 1996-09-04 att uppdra åt tekniska förvaltningen att fortsätta programarbetet med samråd. Samråd ägde rum under tiden 25 september -20 november 1996.

Samrådet finns redovisat i särskild "samrådsredogörelse för program", daterat 1996-11-25.

1996-11-25 beslutade beredningen att uppdra åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan utifrån de i programmet och tjänsteutlåtandet angivna förutsättningarna.

Strandskydd

Strandskydd gäller runt sjön Aspen med 300 meter. Detta innebär att Skrävsta ridanläggning ligger inom strandskyddsområde. I samband med utställningen av detaljplanen kommer det att kungöras i vilken omfattning som strandskyddet behöver upphävas. Efter utställningen kommer en begäran om upphävande att göras hos länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.

Natur

• Mark och vegetation

De obebyggda delarna av planområdet består av åker- och hagmark. En bedömning av naturmiljön och planområdets naturvärden har gjorts av miljöförvaltningen:

"De vetenskapliga naturvärdena i området utgörs främst av vägkanten öster om befintligt ridhus. Här finner man en mängd arter knutna till de historiebärande fornlämningarna i norr. De största värdena finns i de östra delarna av vägsträckningen. Stor försiktighet bör iakttas vid arbeten intill denna del av vägen. Viktigt är att det inte planteras träd och buskar längs denna vägkant, då naturvärdena är knutna till solöppen miljö.

Den lilla åkerholmen öster om befintligt stall hyser två yngre/medelålders ekar, vilka i sig har ett visst värde, för att i detta herrgårdslandskap fortsättningsvis kunna bära de kulturella och naturvetenskapliga värdena knutna till just ekarna. De tjänar också som en refug för fåglar i jordbrukslandskapet. De två ekarna bör naturligtvis, i största möjliga mån bevaras."

• Geotekniska förhållanden

Terrängen består av ängs- och åkermark, som sluttar svagt mot sydost. Jorden inom och intill det planerade ridhuset är sediment av lera och silt på fast bottenlager av troligen morän. Merparten av leran är sk torrskorpelera dock förekommer det inslag av lösare lera - främst mot söder och sydost. Lermäktigheten varierar mellan endast 2-3 meter och ca 8 meter i det planerade bygglägets övre respektive nedre del.

Grundvattennivån har vid undersökningstillfället (nov 1996) observerats på 2-2,5 meters djup under markytan. Förekomsten av relativt fast lera på större djup tolkas så att grundvattennivån under torrperioder troligen är ännu lägre.

För ridhustomten och andra konstruktioner i anslutning till densamma föreslås pågrundläggning.

Sättningsrisken för markuppfyllnader bedöms kunna bli 5-10 centimeter.

Förutsättningarna för LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) är relativt gynnsamma. Fördröjningsmagasin kan utföras i lersedimenten och bör förses med bräddavlopp.

- Fornlämningar

Området är rikt på fornlämningar. I södersluttningen norr om området och i sluttningarna väster om området finns gravfält från järnåldern. På åkern söder om tillfartsvägen finns en boplatz från järnbronsålder. En arkeologiska förundersökning har gjorts på delar av området. Placeringen av det nu föreslagna läget för ridhuset har valts för att göra minsta möjliga skada och har godkänts av länsantikvarien. Läget kräver dock att vissa kända fynd grävs ut.

Till en fast fornlämning hör ett så stort område på marken som behövs för att bevara fornlämningen. Dessa områden har markerats på detaljplanen med beteckningen "forn". Här gäller kulturminneslagen, som anger "Det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fast fornlämning." Tillstånd för detta kan efter ansökan utfärdas av länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Inom området finns dels äldre byggnader från den tidigare lantbrukstiden, dels två byggnader som är uppförda speciellt för ridverksamheten. Dessa är ett stall och ett mindre ridhus med plåtfasader. Detaljplanen medger en viss mindre tillbyggnad av de befintliga husen.

Det nya ridhuset redovisas, placerat med ett visst avstånd till övriga hus på tomten. Den nya byggnaden är därmed hanterad som fristående. Den ställer sig utanför gårdens övriga rumsbildningar. Detta sätt att hantera stora volymer finns som ett vanligt motiv i äldre lantbrukslandskap (kungsladugårdar, sädesmagasin o dy)

Byggnaden kommer att dominera platsen och utgöra blickfång från Hågelbyleden i öster. Från detta vädersträck och huvudangöringen kommer också de lägre plåtbyggnaderna att delvis bli skymda. Det nya ridhuset kommer därmed bli ridsällskapets huvudbyggnad och annons utåt. Med detta utsatta läge är det ytterst angeläget att byggnadens utformning blir tilltalande, därför anger en planbestämmelse att byggnadens fasad ska vara av trä och målad i "falurödfärg", samt att taket ska utformas så att hänsyn tas till dess stora volym och till byggnadens dominerande läge i ett öppet kultur/jordbrukslandskap.

Trafik

Området nås från Hågelbyleden, via den tillfartsväg som passerar Hågelby gård/park. Vägen har till viss del belysning. Denna väg är försedd med en enklare beläggning. Den är relativt smal -ca 4 meter-, vilket innebär att det är svårt för två personbilar att mötas.

En utvidgning av verksamheten kan medföra en breddning av vägen, med mötesplatser e d.

Det ridhus som är planerat kan rymma upp till 500 åskådare. All parkering förutsätts kunna ske på egen mark. Vid de större evenemangen kan tillfällig uppställning både av bilar och hästrailers anordnas på hagmarken. För den vardagliga verksamheten finns ett behov av 25 parkeringsplatser. Dessa är redovisade på illustrationsplanen omedelbart norr om det nya ridhuset.

För att undvika ingrepp i fornlämningarna och ändå få en fungerande intern trafikföring, föreslås att en tillfart till det nya ridhuset sker över den dikeskant som angivits ha vetenskapliga naturvärden. Det är därför angeläget att detta ingrepp begränsas.

Vägverket har framfört önskemål om att den framtida trafikallstringen ska studeras, särskilt då anslutningen till Hågelbyleden. Det är tekniska förvaltningens uppfattning att det vid större evenemang kan bli frågan om att ca 300 fordon ska avvecklas. Korsningen Hågelbyleden har separerade körfält både för höger respektive vänstersvängande trafik. Dessutom gäller stopplikt gentemot trafiken på Hågelbyleden. Eftersom Hågelbyleden klarar av att avveckla de populära sommardanserna på Hågelby, bör den också klara större evenemang som anordnas av ridklubben.

• Stigar och leder

Det är angeläget att området även i framtiden förblir tillgängligt för allmänheten. Detta kommer att regleras i avtal mellan ridsällskapet och kommunen.

Miljökonsekvenser

Miljökonsekvenserna finns redovisade i detaljplaneprogrammet samt under resp. rubrik i denna handling. (Se under "Mark, vegetation, -geoteknik, -fornlämningar, -dagvatten mm")

Teknisk försörjning

• Dagvatten

Dagvattnet ska tas omhand lokalt.

För att skydda sjön Aspen från förorenat dagvatten från ridanläggningen kommer vattenavrinningen att skäras av med ett dike e dy. Diket fungerar då som ett infiltrerande magasin.

- VA

VA ledningar finns framdragna till området.

Uppvärmning

Större delen av ridhuset dvs manegen kommer i princip vara ouppvärmd. Det är emellertid angeläget att manegens underlag inte fryser. Det är tänkt att strålningsvärme ska förhindra detta. De övriga ytorna föreslås få direktverkande el.

GENOMFÖRANDE

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

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 25 september 1997 § 117

betygat 

kommunfullmäktiges sekr.

Skrävsta Ridskola; Tumba 7:2, plan 24-02, i Skrävsta, Botkyrka kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Remiss o samråd	feb - mar	1997
Utställning	juni	1997
Godkännande byggnadsnämnden	augusti	1997
Antagande kommunfullmäktige	september	1997

Tidplan genomförandet

Projektering		96/97
Arrendeavtal	våren	1997
Bygglov	i detaljplan	
Byggstart	okt	1997
Inflyttning		1998

Ansvarsfördelning, avtal

All mark inom detaljplanen är kommunalt ägd och arrenderas eller skall arrenderas av Botkyrka ridsällskap.

Vägen inom planområdet är enskild väg och gemensamhetsanläggning för drift och underhåll skall bildas.

Botkyrka kommun ansvarar för att arrendeavtal blir upprättat. I avtalet skall bland annat säkerställas att allmänheten även fortsättningsvis skall ha rätt att passera igenom området.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 2002-12-31.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Inga kommunaltekniska anläggningar behöver byggas för att detaljplanen skall kunna genomföras.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Markingenjör A Engver Lindquist

1997-04-29

Den luftledning för el som går genom planområdet skall grävas ner utom för den del där luftledningen behålls enligt detaljplan.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Gatukostnader

Då inga vägar inom planområdet är kommunala kan inte kommunen heller debitera någon gatukostnad.

Teknisk försörjning

Va-ledningar finns utbyggda till området.

4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggning för väg skall bildas med fastighetsägarna till Tumba 7:1-2 och Tumba 7:5.

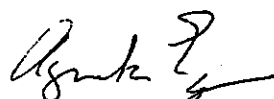
För säkerställande av underjordiska- och luftledningar skall servitut eller ledningsrätt bildas för ledningar som på plankartan är markerade med u eller l.

Detaljplanen ger möjlighet att stycka av bostadshuset och ridhusanläggningen så att dessa kan bilda egna fastigheter.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Agneta Engver Lindquist
Markingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 25 september 1997 § 117

betygar 

kommunfullmäktiges sekr.