

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt Eva Kamph

1998-11-03
rev. i juni 1999

Detaljplan för
ROSENHILL i Grödinge (71-01).

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

HANDLINGAR.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- * Detaljplanekarta med bestämmelser.
- * Denna beskrivning.
- * Genomförandebeskrivning.
- * Grundkarta.
- * Fastighetsförteckning.
- * Detaljplaneprogram
- * Redogörelse för samråd kring program

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

Planens syfte är att klara ut den enskildes byggrätt och var det finns förutsättningar för ytterligare bebyggelse men också för att underlätta utbyggnaden av VA-ledningar.

PLANDATA.

Lägesbestämning.

Planområdet ligger i Grödinge, ca en halvmil söder om Vårsta, omedelbart söder om sjön Axaren och på ömse sidor om väg 225. Planområdet gränsar i väster till dels väg 225, dels åkermark. Även i norr gränsar planen till åkermark. I öst gränsar den till Kagghamraån och i söder till en våtmark samt en grusås.

Areal.

Planområdet är på ca 10 ha.

Markägoförhållanden.

Området innehåller idag 22 fastigheter i privat ägo. Även vägmarken är idag till största delen i privat ägo. Staten är väg hållare för vägarna. I och med en detaljplanläggning kommer vägmarken att överföras till kommunen och kommunen blir

LAGAKRAFT

den 14 april 2000

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Ingitta Rom

Rosbesk

huvudman för all allmän platsmark, dvs i detta fall vägmarken för väg 225, 257 och 572.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplanen

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

Detaljplaner

Området är inte detaljplanelagt, men har av kommunen bedömts vara "samlad bebyggelse", som innebär en högre grad av bygglovprövning än landsbygden i övrigt.

Kommunala beslut i övrigt.

Planprogram, godkänt av kommunstyrelsen 1998-03-28 §52, finns för området. I programmet anges att med utgångspunkt från de restriktioner som gäller för samtliga områden, främst strandskydd, fornlämningar och buller, bedömer Tekniska förvaltningen att förutsättningarna för att tillskapa ytterligare bebyggelse är begränsat. Inom befintliga bebyggelseområden skulle en utfyllnad av "lucktomter" ge ett mindre tillskott på nya tomter. Byggrätten bör vara relativt stor ca 250 m² då tomterna är stora. Viss bygglovbefrielse bör också prövas. Avsikten är att tillåta ett fåtal nya tomter med nuvarande fastighetsgränser som utgångspunkt.

Rev. i juni 1999

Byggnadsnämnden beslutade i juni 1999 att på nytt ställa ut detaljplan för ROSENHILL i Grödinge (71-01) där dels bygg-rätten för industritomten i söder utvidgas till 4 000 m² och dels planbestämmelsen för det bullerstört område ändras enligt Vägverkets önskemål.

Strandskydd

Strandskydd gäller runt sjön Axaren med 300 meter och utefter Kagghamraån med 100 meter på ömse sidor. Detta innebär att större delen av bebyggelsen i Rosenhill ligger inom strandskyddsområde. I samband med utställningen av detaljplanen kommer det att kungöras i vilken omfattning som strandskyddet behöver upphävas och kommunen kommer att begära om ett upphävande hos länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.

Natur

Mark och vegetation

Området består till största delen av tomter med uppvuxna trädgårdar. Det är önskvärt att den gamla vägen till Norga kvarn får behålla sin gamla landsvägskarraktär. Syren och Sibirisk ärtbuske är gamla häckbuskar som förordas.

Geoteknik

Enligt översiktlig geoteknisk karta består marken huvudsakligen av grus.

Radon

Enligt översiktlig markradonkarta är planområdet till största delen "högriskområde".

Fornlämningar

Området är rikt på fornlämningar. Till en fast fornlämning hör ett så stort område på marken som behövs för att bevara fornlämningen. Dessa områden har markerats på detaljplanen med tvärgående skraffering. 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**Bostäder**

Detaljplanen följer de intentioner som presenterades i detaljplaneprogrammet. Tre fastigheter får delningsmöjlighet. Det är Rosenhill 4:1, som föreslås bli delbar till tre småhustomter. I dag används området som upplag för diverse maskindelar, byggmaterial o dyl. Rosenhill 2:1 föreslås kunna delas till två villatomter eftersom här redan finns två bostadshus. Dessutom föreslås att Fredrikslund 1:3 ska kunna delas till två bostadstomter så att ytterligare en bostad ska kunna byggas på den yta som idag är öppen gräsyta. Det innebär att 4 nya tomter kan bildas i Rosenhill. Den minsta tomten i Rosenhill är på ca 1 200 m² och den största på ca 3 000 m². De nya tomterna blir på mellan 1 250 och 1 400 m².

Varje bostadstomt får bebyggas med högst 300 m² och själva huvudbyggnaden får byggas i två våningar medan garage och förråd får byggas endast i en våning. Samtidigt får inte mer än 250 m² av tomten bebyggas. Huvudbyggnaden får innehålla två lägenheter, men den ena ska då vara högst 70 m². Det är tillåtet att bygga flera uthus eller garage

till en sammanslagen yta av 60 m². Den största får emellertid inte vara mer än 40 m² och de får inte inredas till bostad.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom detaljplanen finns ett antal arbetsplatser eller verksamheter.

I söder finns Grödinge Bilfrakt AB. På fastigheten finns deras kontor, två verkstadsbyggnader samt ett magasin, totalt ca 750 m². Åkeriet har ca 40 dragfordon och ca 80 släp och påhängsvagnar. De har även ca 15 lejakare. Åkeriet bedriver internationell trafik med ungefär hälften av fordonen. Det innebär att dessa fordon bara befinner sig i Rosenhill vid ett tillfälle per vecka. Övriga fordon lämnar Rosenhill på morgonen och kommer hem på eftermiddagen/kvällen. Under dagtid kommer ca 10 fordon hem för att tanka och bli servade. Under nattetid kommer det 2-4 fordon för att byta chaufför eller parkera.

Fr.o.m. 1/1 1999 kommer samtliga fordon ha möjlighet att stå på el både vad gäller aggregat som motorvärmare. Åkeriverksamheten har ett miljöavtal med posten, vilket innebär att de garanterar att använda miljödiesel, miljövänliga oljor, däck och övriga förbrukningsprodukter. Avtalet används på samtliga fordon. Inga fordon tvättas på platsen, och fr.o.m. 1/1 1999 kommer samtliga dragfordon att servas av Scania.

För några år sedan köpte åkeriverksamheten fastigheten Uppinge 3:7 för att kunna utvidga sin verksamhet söderut. Delar av grusåsen på fastigheten har efter tillstånd från Länsstyrelsen använts till utfyllnad för en uppställningsyta för fordon. Bygglov har också beviljats för denna verksamhet.

Av Grödinge Bilfrakts ansökan om schaktning och utfyllnad till Länsstyrelsen framgår att dagvatten från uppställningsområdet leds till det nedströms liggande sankområdet. En anordning för mottagande av flytslam och oljor (oljefälla) kommer att anordnas liksom en sedimentationsdamm för uppsamling av finkornigt mineralslam. Möjligheten att tillskapa en våtmark för att förlänga vattnets uppehållstid i det sankområdet t.ex. genom utgrävning kommer också att undersökas.

Rev. i juni 1999

Detaljplanen är anpassad till ovanstående förhållanden. Industritomten är på knappt 4 ha och om industritomten får bebygga 1/10 del av tomten innebär det att exploateringsgraden blir 4 000 m². Byggrätten blir då ungefär lika stor som det som angavs i programmet för bostadstomterna. Området får inte avstyckas till flera tomter.

I planens nordvästra del finns en fastighet där det bedrivs jordbruksinriktad försäljning, uthyrning och service av maskiner o dyl. Inom fastigheten finns också bostäder. Området har i detaljplanen

betecknats som industriområde där också bostäder får finnas. Området är relativt hårt exploaterat och någon ytterligare bebyggelse bedöms inte vara möjlig utifrån att verksamheten också kräver tillgång till personal- och kundparkering. Fastighetsgränserna har justerats i den södra gränsen mot åfåran så att byggnaderna kommer inom fastigheten. Även gränsen mot väg 225 har justerats så att den följer befintligt staket. I denna gräns har också utfartsförbud redovisats, vilket innebär att befintlig utfart mot väg 225 bör avvecklas. De obebyggda delarna består till största delen av hårdgjord (grusad) yta och med den verksamhet som bedrivs finns det en viss risk för bl a visst oljespill från uppställda maskiner och parkerade bilar. I dag rinner dagvattnet från de grusade ytorna direkt ut i åfåran som har utlopp i sjön Axaren, Kagg-hamraån. En olje- och sedimenteringsdamm före utloppet till sjön och ån skulle ha en renande effekt på vattnet.

Vid infarten till Rosenhill finns en obemannad bensinstation, samt ett galleri med kafé/kiosk ovanpå finns det en bostad. Detaljplanen ger inte möjlighet till någon utbyggnad av denna verksamhet, men ett nytt bostadshus kan byggas på fastigheten Rosenhill 1:2 där det idag finns ett uthus. Bensinstationen som är relativt nybyggd bedöms ha godtagbar dagvattenhantering.

Kommersiell service

På ett avstånd på drygt 5 km finns närmaste centrum -Vårsta centrum- med livsmedelshall, post, bibliotek mm.

Skolor och daghem.

Skolbarnen hänvisas idag i första hand till Malmsjöskolan i Vårsta, men även Uringe skola nyttjas för de mindre barnen. Närmaste daghem finns också i Vårsta

Skyddsrum

Enligt lagen om Civilförsvar (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 byggnadsobjekt.

Friytor

Området gränsar i första hand till uppodlad åkermark, men utanför dessa finns god tillgång till strövområden o. dyl.

Trafik-parkering

Befintligt trafiksystem har behållits. Den gränsförändring som gjorts är att den gamla vägmarken som finns kvar då väg 225 flyttades har planlagts som kvartersmark. Detta innebär att en gemensamhetsanläggning bör bildas för gemensam tillfart till Rosenhills kafé/galleri, bensinstationen samt bostadsfastighet-erna Uppinge 2:1 och Rosenhill 4:1. All parkering förutses ske på egen tomt. Ytterligare några mindre justeringar föreslås för att anpassa tomtmark och vägmark till befintliga förhållanden, som staket, häckar o. dyl.

Utfartsförbud har lagts ut mot väg 257, vilket innebär att befintliga tillfarter kan behållas, men nya tillfarter får däremot inte tillkomma.

MILJÖPÅVERKAN

I detaljplaneprogrammet konstaterades att ingen "miljökonsekvensbeskrivning" behövs.

Eftersom trafikbelastningen på väg 225 är relativt låg, bedöms att det inte är någon risk för att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Kagghamraån

Länsstyrelsen prövar för tillfället ett naturreservat för Kagghamraån och förordar att Kagghamraån framförallt ur juridisk synpunkt inte ska ingå i detaljplanen. Plangränsen följer därför i huvudsak de befintliga fastighetsgränserna. Ån ingår därmed inte i detaljplanen. På ett 6 meter brett område längs ån, på tomtmark, anger en planbestämmelse - "skydd"- att området inte får gödslas.

Vid planområdets norra gräns går en åfåra ut i sjön Axarerr. En planbestämmelse anger här att vattenområdet ska förbli

öppet, d v s det får inte kulverteras eller på annat sätt fyllas igen.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns för Rosenhill på ömse sidor om väg 225. Bussar går morgon och kväll ungefär en gång i timmen, dels till Vårsta-Tumba och dels till Södertälje.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Allmänna ledningar för vatten och avlopp avses byggas med LPS-system.

LPS-systemet bygger på att en pump placeras på varje fastighet. Spillvattnet finfördelas och trycks i klena flexibla ledningar in i kommunens ledningsnät. Systemet gör att det lättare går att ansluta till

Tekniska förvaltningen

1998-11-03
rev. i juni 1999

befintliga byggnaders ledningar samt att husen kan placeras friare på tomten utan hänsyn till lutningen på spillvattenledningen.

Ledningarna kommer att placeras delvis på tomtmark utefter den östra sidan av väg 225 samt på den norra sidan av väg 572. Områden där tomtmark kommer att beröras av allmänna ledningar är markerade med u. Särskild ledningskarta finns framtagna och förutsättningarna för markintrång och ansvarsfördelning redovisas i särskild GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

Dagvatten

Dagvattnet (regnvattnet) inom området ska tas om hand av fastighetsägaren lokalt. Vid bygglov ska den sökande redo-visa hur det ska ske. Hur dagvattnet föreslås hanteras för verksamheter inom området redovisas under rubriken "arbets-platser, övrig bebyggelse". (Se vidare i GENOMFÖRANDEBE-SKRIVNINGEN).

Trafikbuller

rev. i juni 1999

Detaljplanen redovisar vägtrafikbullret med en "liggande" skrafferad yta utefter väg 225 och 257. På denna yta överstiger den ekvivalenta ljudnivån gränsvärdet 55 dB(A). Vid uppförande av ny bostadsbyggnad eller tillbyggnad av befintlig bostadsbyggnad med bostadsrum ska fasaden utföras så att ekvivalentvärdet för buller inomhus är högst 30 dB(A) och maximalnivån 45 dB(A). Högst godtagbara ekvivalentvärde för bullernivån för uteplats är 55 dB(A) för ny bostadsbyggnad.

Nya byggnader bör därför placeras så att de avskärmar bullret från uteplatsen. Även plank vid uteplatsen kan ge denna effekt.

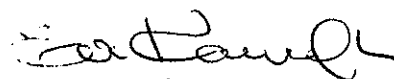
GENOMFÖRANDE

Genomförandefrågor redovisas i särskild GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING.

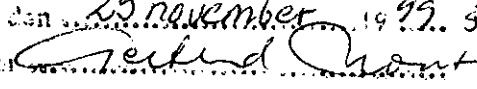
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Eva Kamph
Planarkitekt

1998-11-03 kommunstyrelsen 1. Bete, ka
25 november 1999 3160

Kommunstyrelsen

Detaljplan för **ROSENHILL (71-1)** i Grödinge, Botkyrka kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

rev. i juni 1999

Tidplan planprocessen

Utställning	sommaren	1999
Antagande byggnadsnämnden	hösten	1999
Laga kraft	hösten/vinter	1999

Tidplan åtgärder inom tomtmark

Kommunens utbyggnad av vatten och avlopp hösten 1999

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för gator och övriga allmänna platser samt för allmänna VA-ledningar inom detaljplanen. Vägverket är väghållare för de allmänna vägarna.

Samtliga tomter är i privat ägo.

Den väg som går förbi Rosenhill 1:1, 2:1 och 4:1 föreslås bli enskild och ligga på kvartersmark.

Inom kvartersmark har fastighetsägaren själv ansvaret för samtliga åtgärder som ska genomföras, exempelvis för utförande eller drift och underhåll av enskilda VA-anordningar, tomttillfarter, samt för fastighetsbildningsåtgärder som t.ex. avstyckning, fastighetsreglering och inrättande av gemensamhetsanläggningar och servitut.

Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut 2013-12-31. Genomförandetiden kan sättas till maximalt 15 år.

LAGAKRAFT

2. TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och spillvatten

Kommunen bygger ut det allmänna ledningsnätet. Ledningarna förläggs i väg och i tomtmark.

den 14 april 2000

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Christina Rönner

Spillvattnets omhändertagande löses med LPS-system (tryckavlopp). Varje fastighet får en pumpstation som placeras på tomten.

Fastigheterna Rosenhill 4:1 och Mariedal 1:3 får dock avloppsledningar med självfall.

Ledningar för dagvatten (regnvatten) byggs inte ut i området. Det innebär att fastighetsägarna själva får lösa dagvattenhanteringen. Vid ansökan om bygglov vill kommunen ha en redovisning över hur det ska ske.

Anslutning till det allmänna VA-nätet är bygglovpliktigt.

Buller

Erforderliga bullerdämpande åtgärder för bostäder som ligger inom område där bullret kan överskrida 55 dBA bestäms i samband med att fastighetsägarna söker bygglov.

3. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Överenskommelser mellan grannar m.m.

Nya tomter

Genom detaljplanen möjliggörs delning av Rosenhill 4:1 i tre bostadstomter. Rosenhill 2:1 och Fredrikslund 1:3 kan delas i två bostadstomter vardera. Det är ingen skyldighet att dela tomterna.

EnergiBolaget i Botkyrka Salem AB ges möjligheten att stycka av tomt för transformatorstation på fastigheten Rosenhill 2:1.

Del av Uppinge 3:7 planläggs som fastighet för industriändamål och kan läggas ihop med övriga industrifastigheter som är i samma ägares hand. Vid bildandet av fastigheten ska en markbit från en samfälld väg tillföras fastigheten. Se markering på karta 1. Industrimarken får inte styckas av i flera tomter.

Gemensamhetsanläggning för väg

Vägen som går förbi Rosenhill 1:1, Rosenhill 2:1 och Rosenhill 4:1 fungerar som en tillfart för dessa fastigheter. Vägen föreslås i detaljplanen bli gemensam för fastigheterna och deras avstyckningar. För att reda ut ansvarsförhållanden och kostnadsfördelningsfrågor ska berörda fastighetsägare upprätta en gemensamhetsanläggning för vägen som är utmärkt med g på karta 2. I denna gemensamhetsanläggning ska även EnergiBolaget vara med för att kunna nå en transformatorstation mellan Rosenhill 1:1 och 2:1.

Även ansvarig för den infartsparkering som föreslås norr om bensinstationen ska vara med i gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggning för tillfart föreslås även att fastighetsägarna inrättar för Rosenhill 1:2, 1:3 och 1:4 på den plats inom Rosenhill 1:3 som markerats med g på karta 2.

Servitut för väg

Över Mariedal 1:3 passerar vägen mot Husby 4:1, se markering på karta 3. Om avtal saknas mellan berörda fastighetsägare föreslås att de upprättar ett servitutsavtal som bekräftar befintliga förhållanden om utfartsrätt över Mariedal 1:3.

Gemensamhetsanläggning för VA, servitut för VA

I vissa fall kan det vara lämpligt för fastighetsägarna att välja att ha gemensam anslutningspunkt för VA och gemensamma ledningar inne på tomtmark. För att reda ut ansvarsförhållanden och kostnadsfördelningsfrågor är det även här lämpligt att inrätta en gemensamhetsanläggning för de fastigheter som ska delta i anläggningen.

I den mån servitut behövs för att trygga en ledning som är till för ett hushåll men som går över annans mark, kan Lantmäteriet hjälpa till med skapa ett servitut. Servitut kan även åstadkommas genom ett avtal mellan parterna.

Överföring av mark mellan grannar

I detaljplanen föreslås att fastigheten Mariedal 1:3 anpassas till de förhållanden som råder idag. För att göra det möjligt ska mark överföras från Uppinge 3:2 och från Husby 4:1 till Mariedal 1:3 enligt markeringarna på karta 3. Marken överförs genom fastighetsreglering av Lantmäteriet. Parterna kan komma överens om markpris, fördelning av förrättningskostnader etc. eller låta Lantmäteriet bestämma detta.

Genomförande av överenskommelser mellan grannar m.m.

Fastighetsägarna ansöker själva hos Lantmäteriet om avstyckning, fastighetsreglering och bildande av gemensamhetsanläggningar. Initiativ till bildande av gemensamhetsanläggning kan tas av alla som kommer att delta i anläggningen. Kommunen kan i vissa fall begära att gemensamhetsanläggning ska vara bildad i samband med avstyckning eller bygglov.

Initiativ till fastighetsreglering kan tas av dem som berörs av åtgärden.

Servitut kan inrättas av Lantmäteriet eller genom avtal mellan fastighetsägarna.

Avtal mellan kommunen och fastighetsägaren

VA-ledningar

Där kommunala VA-ledningar förläggs på tomtmark, har "u-området" lagts ut i detaljplanen för att markera var ledningarna finns samt för att skydda dem. Fastigheter som berörs är Rosenhill 4:1, Rosenhill 1:1, Solvik 1:1, Uppinge 3:7, Rosenhill 1:3-1:4, Karlsvik 1:1-1:3 samt Zionsborg 1:1. Dessutom berörs marken utanför Rosenhill 1:1, 2:1 samt 4:1 som lagts ut som gemensamhetsanläggning för väg i detaljplanen. Områdena är markerade på karta 4. Kommunen kommer att sluta avtal om servitut för ledningarna.

Elledning tillhörig EnergiBolaget

Där EnergiBolaget i Botkyrka Salem AB har en luftledning som går över hörnet på Rosenhill 4:1 har markering med ett "I" gjorts på karta 4. Servitut finns redan upplåtet för ledningen.

Mark för allmän plats överförs till kommunen

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen och bör äga den allmänna marken som är upplåten för allmän väg med stöd av Väglagen.

Om tomt innehåller allmän plats (väg/naturmark/infartsparkering) så kan den allmänna platsen överföras till kommunen på begäran av fastighetsägaren eller i samband med att bygglov söks för fastigheten. Fastigheter som innehåller allmän plats är Solvik 1:1, Uppinge 5:2, Fredrikslund 1:1, Rosenborg 2:1, Uppinge 3:2, Uppinge 3:12-15, Mariedal 1:3 samt Husby 4:1 (se karta 1). Någon ersättning utgår inte för mark som är upplåten för allmänt ändamål eller där ersättning tidigare erlagts.

Marken överförs genom fastighetsreglering av Lantmäteriet. Innan dess upprättas avtal mellan kommunen och fastighetsägaren.

Användningen av vägarna kommer att vara densamma och Vägverket kommer att vara väghållare även efter det att markregleringarna genomförts.

4. EKONOMISKA FRÅGOR

Nedan redovisas de kostnader som uppkommer för fastighetsägarna på grund av planläggningen.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Markingenjör C Björkman

1998-11-03
rev. i juni 1999

Mark- och lantmäterikostnader

Avstyckning av tomter, marköverföringar mellan grannar och bildande av gemensamhetsanläggningar samt servitut mellan grannar sker på initiativ av fastighetsägarna själva. Ansökan om åtgärderna sker hos Lantmäteriet.

Lantmåteriförrättningar debiteras av Lantmäteriet.

Anslutningsavgift för vatten och avlopp

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp utgår enligt den vid varje tidpunkt gällande kommunala VA-taxan.

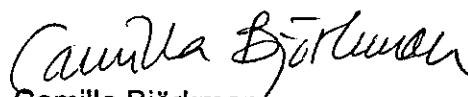
Anslutningsavgiften debiteras inom ca 2-3 månader efter det att anslutningspunkt har upprättats.

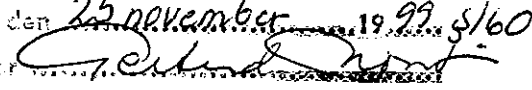
Avgift för bygganmälan för VA-anslutning föreslås från och med år 1999 att ingå i VA-avgiften. VA-taxan föreslås också från och med år 1999 att förändras så att den så kallade tomtyteavgiften för villatomter endast utgår för tomtarealer upp till 2000 kvm oavsett tomtens storlek. Idag är motsvarande gräns 3000 kvm.

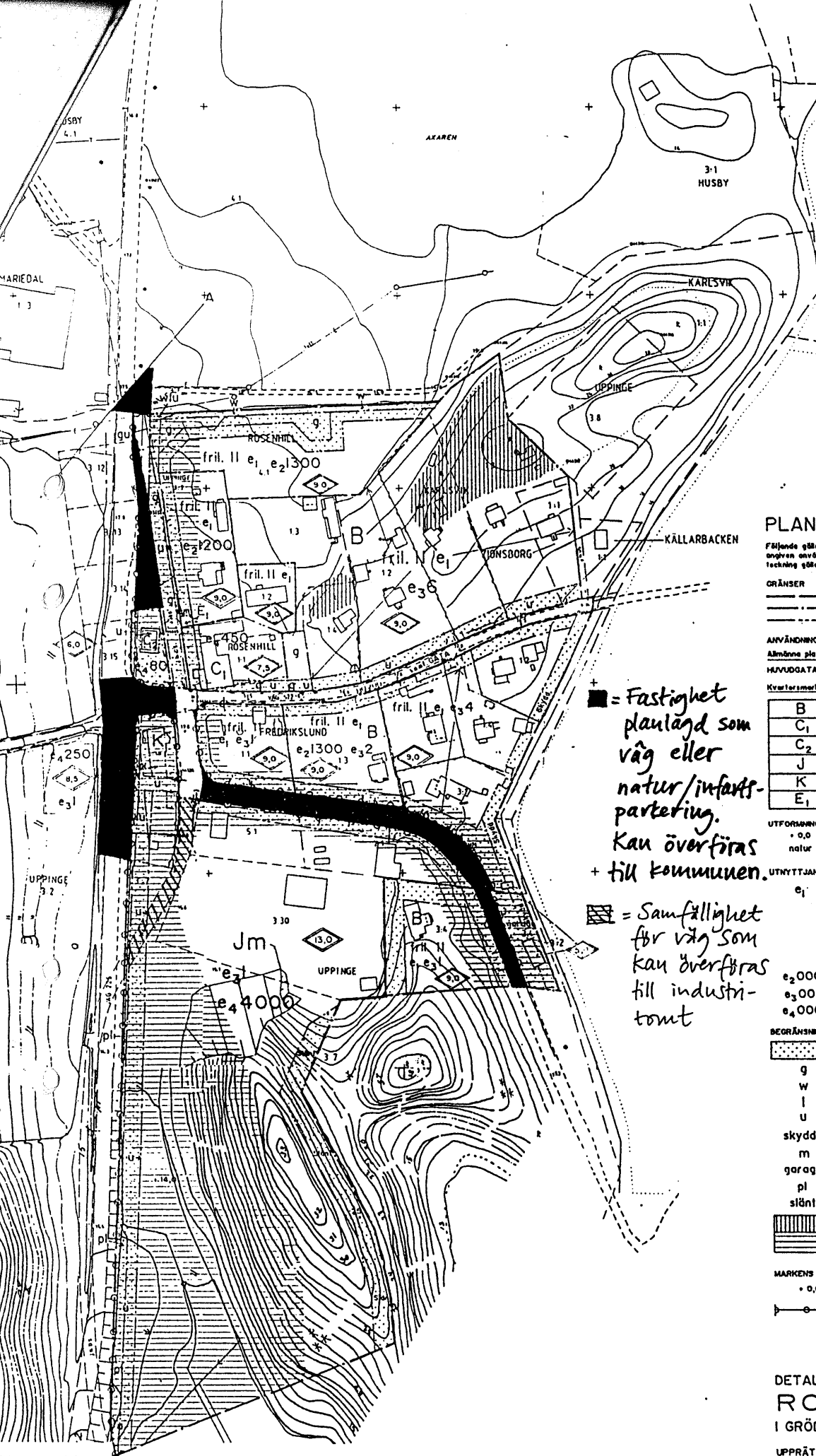
Som exempel på den VA-avgift som föreslås för år 1999 kan nämnas en tomt med en villa som ansluts till kommunalt vatten och avlopp men där dagvattnet infiltreras på tomten. Om tomtens areal är 2000 kvm och uppåt blir VA-avgiften 105.700 kronor inklusive moms. Om tomtens areal är 1000 kvm blir VA-avgiften ca 85.500 kronor inklusive moms.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt


Camilla Björkman
Markingenjör

2008: Kommunfullmäktiges i Bockky ka
beslut den 25 november 1999 s/60

Kommunfullmäktiges sekre.



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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

HUVUDGATA

Trefk mellan områden

Kvartermark

B	Bostäder
C ₁	Centrum med högst 450 m ² BTA kommersiella lokaler samt bostäder
C ₂	Bensin
J	Industri
K	Kontor
E ₁	Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

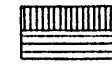
- 0,0 Färdskivans höjd över nattpellet
- naturl Naturområde / infartsparkering

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ - Största byggnadsareal per tomt 250 m², varav uthus och garage sammanlagt för upp till högst 60 m². Största byggnadsareal för all uthus/garage för 40 m².
- Största bruttoreal (BTA) per tomt 300 m².
- Högst en huvudbyggnad per tomt.
- Högst två bostäder per huvudbyggnad, varav en inte får överstiga 70 m². Uthus/garage får inte värdes med bostäderna.
- e₂ 000 Minsta tomtstorlek
- e₃ 00 Största antal tomtar
- e₄ 000 Största byggnadsareal per tomt

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- w Öppet vattenområde
- i Marken ska vara tillgänglig för allmän tillfredsställelse
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- skydd Skyddsområde för intilliggande å som ej får gäddas
- m Verksamheten ska anpassas så att den inte stör intilliggande bostad
- garage Endast garage
- pl Inomskyddande plantering ska finnas
- slätt Slätt med en lutning på minst 1:3



Känd föreläggning
Området ska utgränskas och utmärkas SS 031A1.
Särskilda bestämmelser gäller enligt planbestämmelsen.

MARKENS ANORDNANDE

- 0,0 Längsta höjd över nattpellet
- Körbår utformad för inte anordnas

Fortsättning på del 2.

■ = Fastighet
planlagd som
väg eller
natur/infartss-
parkering.
Kan överföras
till kommunen.

■ = Samfällighet
för väg som
kan överföras
till industri-
tomt

DETALJPLAN FÖR ROSENHILL

I GRÖDINGE, BOTKYRKA KOMMUN

UPPRÄTTAD AV TEKNISKA FÖRVALTNINGEN I NOVEMBER 1998

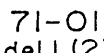
KJELL BAGSTEVOLD
Stadsarkitekt

FVA KÄMPH
Planarkitekt

UTSTÄLLNINGSHANDL. 71-01 del I (2)

GRUNDKARTA

Storleksm. 1:10 000
Grundkartan är utarbetad av
Svevia AB, 1998. Alla rättigheter
förbehålls.



■ = Gemensamhetsanläggningar för väg (2 st.)

PLANBESTÄMMELSE

Fortställning från del 1

PLACERING, UTFORMNING

Placering av bostäder

- Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns
- Fristående uthus ska placeras minst 1,0 m från tomtgräns

Utförning



Högsta lothöjd i meter (ill byggnadens taknock)

II

Högsta antal våningar för bostadsbyggnad. Uthus ill bostad för uppföras ill en högsta bygghöjd på 3 meter.

fril.

Endast friliggande hus

Dagvatten ska omhändertas lokalt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeförelägg

Genomförandeförelägg enligt 2013-12-31

Bygglösa

Inom ramen för tillåten byggnadsarea och bruttarea för bostadsområdet enligt bygglösa för följande åtgärder:

- Uthusbbyggnad som omfattar högst 25 m² byggnadsarea.
- Fasadändring av mindre omfattning.
- En tillbyggnad av huvudbyggnad med högst 15 m² byggnadsarea.

UPPLYSNINGAR

Bygglösa åtgärder ska uppfylla detalplanens bestämmelser. Bygglösa åtgärder för tillbyggnad av huvudbyggnad ges endast för tillbyggnad som tidigare erhållit bygglös.

Med fasadändring av mindre omfattning avses ill exempel uppgående av dörrar eller fönster.

Byggnationen ska lämnas ill även där bygglös inte krävs.

Teckenförklaring

A — A Konnektionslinje

DETALJPLAN FÖR

ROSENHILL

I GRÖNGE, BOTKYRKA KOMMUN

UPPRÄTTAD AV TEKNISKA FÖRVALTNINGEN I NOVEMBER 1993

KJELL BAGSTEVOLD

Stadsarkitekt

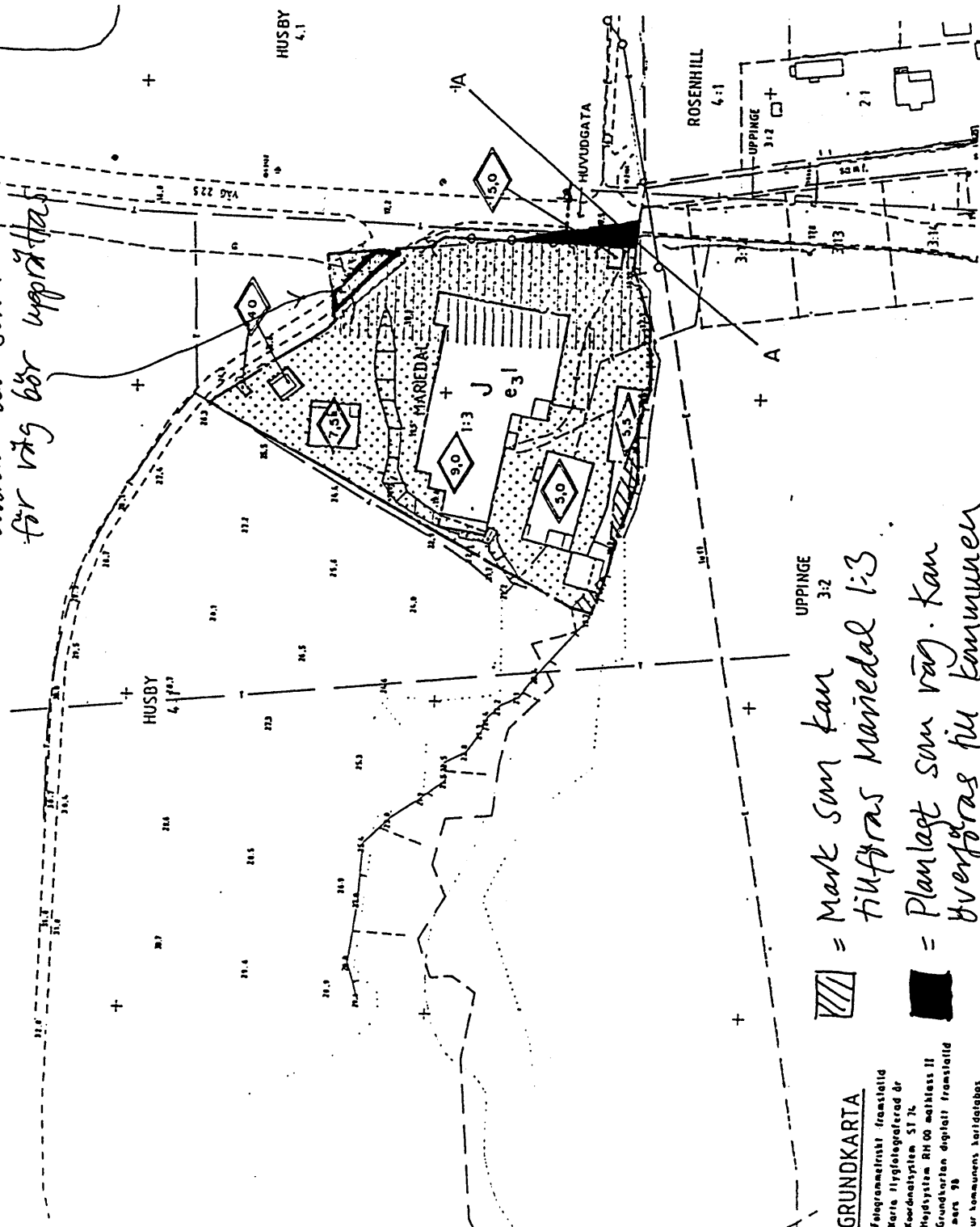
EVA KAMPH

Planarkitekt

UTSTÄLLNINGSHANDL.

71-01
del 2 (2)

område där senare
för väg bör upprättas



= Mark som kan
tillföras Mariédal 1:3



= Planlagt som väg. Kan
övertas till kommunen

GRUNDKARTA

Telegrannet till framtill
Karta tilldelad av
Kommunstyrelsen 51 74
Högskolan 41 00 och klass II
Grundkarta enligt framtill
del 98
ur kommunens arkiv

Den som
Byrången



NORRGA
3.1

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

HUVUDGATA

Trafik mellan områden

Kvartermark

B	Bestäder
C ₁	Centrum med högst 450 m ² BTA kommersiella lokaler samt bestäder
C ₂	Består
J	Industri
K	Kontor
E ₁	Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- 0,0 Föreskrivet hölje över nattpanel
- natur Naturområde / infartsparkering

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ - Största byggnadsareal per tomt 250 m², varav uthus och garage sammanlagt för upp till högst 60 m². Största byggnadsareal för ett uthus/garage är 40 m².
- Största bruttoarea (BTA) per tomt 300 m²
- Högst en huvudbyggnad per tomt.
- Högst två lägenheter per huvudbyggnad, varav en inte får överstiga 70 m². Uthus/garage får inte byggas med beståndsrum.
- e₂ 000 Minsta tomtstorlek
- e₃ 00 Största antal tomtar
- e₄ 000 Största byggnadsareal per tomt

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- w Öppet vallensområde
- l Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- skydd Skyddsområde för tilläggande 4 som ej får godkännas
- m Verksamheten ska anpassas så att den inte stör intilliggande bestånd
- garage Endast garage
- pl Insynskyddande plantering ska finnas
- slänt Slänt med en lutning på minst 1:3



Känd förtäring
Område där verksamheten kan övervakas av myndighet
Skyddsområde för tilläggande 4 som ej får godkännas

NY BEST. FINNS

MARKENS ANORDNANDE

- 0,0 Lögslut hölje över nattpanel
- Kärlar utlopp för inte anordnas

Fortsättning på del 2.

= område för VA-ledning (u-område)

= område för VA-ledning & för luftledning för el

DETALJPLAN FÖR

ROSENHILL

I GRÖDINGE, BOTKYRKA KOMMUN

UPPRÄTTAD AV TEKNISKA FÖRVALTNINGEN I NOVEMBER 1990