

Detaljplan för

**KV KRÖGAREN, KV DILIGENSEN, KV POSTÄNGEN
OCH KV ~~STÖKHAGEN~~ MM (E 56-37) i Fittja.**

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

HANDLINGAR.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- * Detaljplanekarta med bestämmelser (två delar).
- * Denna beskrivning.
- * Genomförandebeskrivning.
- * Fastighetsförteckning.
- * Bygglövs handlingar för oisolerat uterum

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

Planens syfte och huvuddrag är att göra det möjligt att göra mindre tillbyggnader av befintliga hus.

PLANDATA.

Lägesbestämning.

Planområdet ligger i Fittjas södra del och består av fyra befintliga utbyggda kvarter (Krögaren, Diligensen, Postängen och Stökha-
gen).

Areal.

Planområdet är ca 12,5 ha stort.

Markägförhållanden.

All allmän platsmark, som gator och naturmark ägs av Botkyrka kommun. Kvarters/tomtmarken ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt.

LAGAKRAFT

den 9 november 1999

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Eva Kamph
.....
krögbesk

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplanen

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

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan "ändring av detaljplan för FITTJA IV" (56-06 1-1), fastställd 1974-05-09 och "ändring av detaljplan för FITTJA V", (56-07 1-1), fastställd 1973-07-11. Följande detaljplaner gränsar till nu aktuellt planområde: "FITTJA IV" (56-06-1), fastställd 1971-06-1 och detaljplan för "FITTJA V" (56-07-1) fastställd 1971-06-11.

Kommunala beslut i övrigt.

Byggnadsnämnden beslutade i januari 1998 att uppdra åt tekniska förvaltningen att påbörja en planläggning utifrån att möjliggöra att entréerna ska kunna byggas in och att ett oisolerat mindre uterum ska kunna byggas till. Dessutom ska bygglösbefrielse för dessa åtgärder provas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.

Bebyggelse

Detaljplanen utgår ifrån gällande planer som består av fyra utbyggda kvarter med totalt 319 hus. Eftersom områdena redan är utbyggda och denna detaljplan enbart innebär mindre ändringar i gällande plan, bedöms att inget program och att ingen miljökonsekvensbeskrivning behövs. Det har också bedömts att det inte är någon risk för att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Bebyggelsen inom kvarteren består av ett mellanting mellan radhus och hopkopplade grändhus (dvs de olika bostäderna åtskiljs av en gränd på 2,25 meter som är överbyggd med ett förråd) i två våningar. De fyra kvarteren har alla hus utformade på samma sätt och planbestämmelserna är lika.

Huvuddelen av husen är byggda på en hel bottenplatta och balkongerna bärs upp av pelare som står på plattan.

I de gällande detaljplanerna är all mark utanför fasadlinjen på ena sidan och balkonglinjen på andra sidan av radhusen "prickad", vilket innebär att marken inte får bebyggas. Denna prickmark har tagits bort på en bredd av ca 2 meter på balkongsidan för att möjliggöra att ett oisolerat uterum på ca 15 m² ska kunna byggas. En beteckning "80 %" med bestämmelsen "Inom med siffra och procenttecken betecknat byggnadsområde får inom varje tomt ej större procentuell del av byggnadsområdets markplan på tomten bebyggas än siffran anger" har tagits bort. Det innebär att entréerna kan byggas in. I övrigt har gällande planbestämmelser behållits men utformas enligt nu gällande lagstiftning.

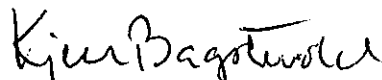
Utöver bostadsbebyggelsen finns en byggrätt för gemensamma anläggningar. Denna byggrätt har i vissa fall inte utnyttjats men den finns kvar

Bygglovbefrielse

Detaljplanen medger också bygglovbefrielse för ett uterum på ca 13 m², under förutsättning att de ritningar följs som ingår i planen, samt att gällande Byggregler följs. Om någon vill bygga på annat sätt krävs bygglov och grannhörande. Även inbyggnad av entrén är bygglovbefriad. Bland de synpunkter som inkom under samrådet har önskemål framförts om att få glasa in balkongerna. Därför föreslås också att även det blir bygglovbefriat så länge Byggreglerna följs. För samtliga dessa åtgärder krävs att en bygganmälan lämnas in. I dag säger lagen att detta ska ske minst 3 veckor innan arbetena påbörjas.

Eftersom denna detaljplan endast innebär att mindre tillbyggnader kan ske i ett redan uppbyggt och fungerande befintligt område har övrig redovisning som vanligtvis ingår i en planbeskrivning inte tagits med i denna beskrivning.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Eva Kamph
Planarkitekt

LOVBEFRIELSE

FÖR OISOLERAT UTERUM

Tillhör detaljplan för

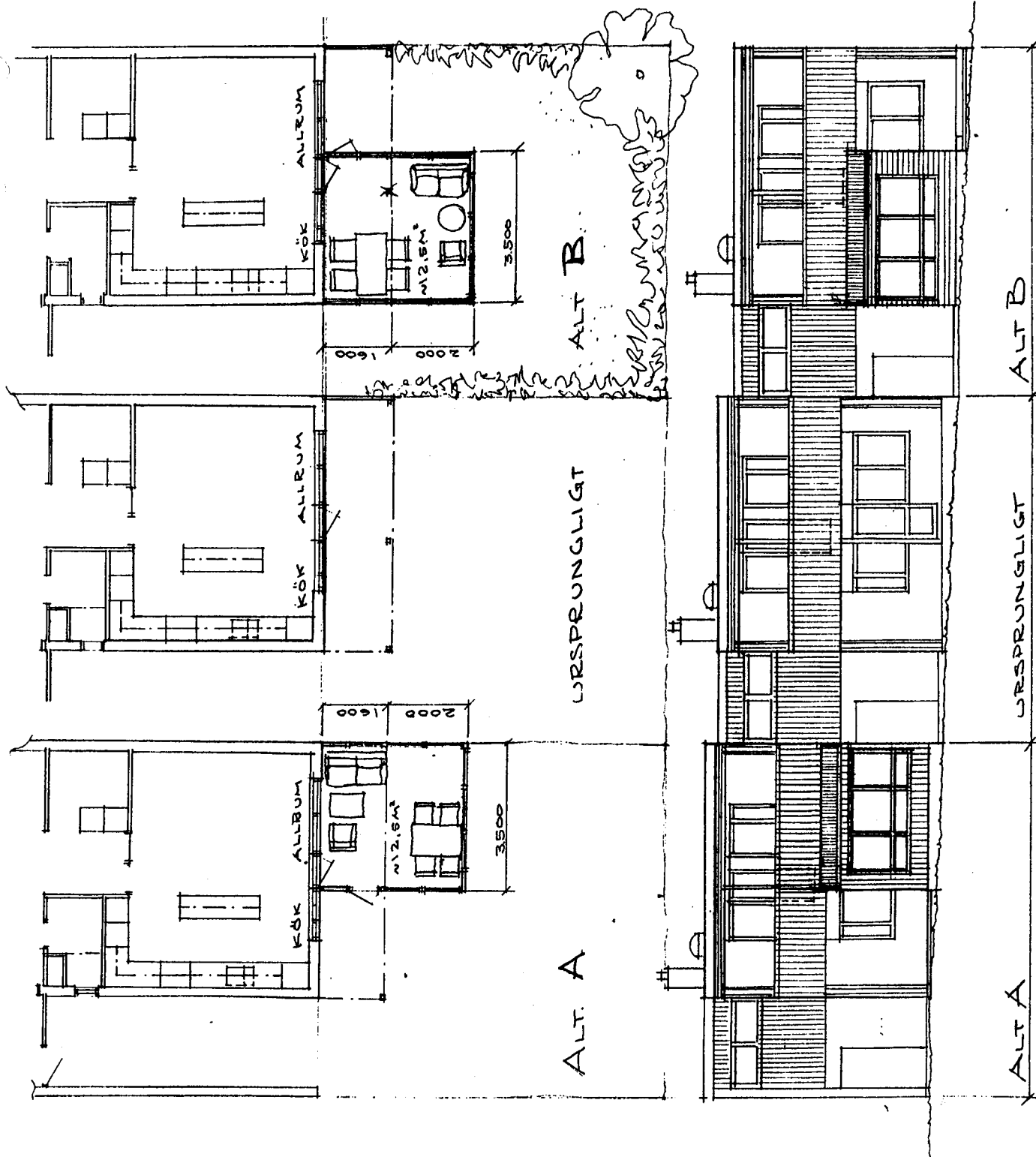
KV. KRÖGAREN; KV DILIGENSEN

KV. POSTÄNGEN OCH

KV. STÖKHAGEN MM

(E 56-37) i FITTJA

UPPRÄTTAD AV TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
I JUNI 1999



Detaljplan för

**KV KRÖGAREN, KV DILIGENSEN, KV POSTÄNGEN
OCH ~~KV STÖKHAGEN~~ MM (E 56-37) i Fittja.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR.

Denna detaljplan ersätter gällande "ändring av detaljplan för FITTJA IV" (56-06 1-1) och "ändring av detaljplan för FITTJA V", (56-07 1-1), och berör i första hand de som bor i området. Planändringen hanteras med s k enkelt planförfarande.

Församråd har ägt rum under tiden 13 mars till den 14 april 1998. Den fortsatta hanteringen är beroende av hur reaktionen blir på samrådet. Om den är positivt kan byggnadsnämnden anta planen i början på hösten. Planen vinner då "laga kraft" ca fyra veckor därefter.

Genomförandetiden gäller till 2014-12-31.

Planförslaget föranleder inga kommunaltekniska anläggningar.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

LAGAKRAFT

den.....*9 november 1999*.....

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Ingilla Rop

kröggen

Eva Kamph

Eva Kamph
Planarkitekt