

2013-11-13

TILLÄGG TILL DETALJPLAN FÖR KARPEN 7, TUMBA, BOTKYRKA KOMMUN

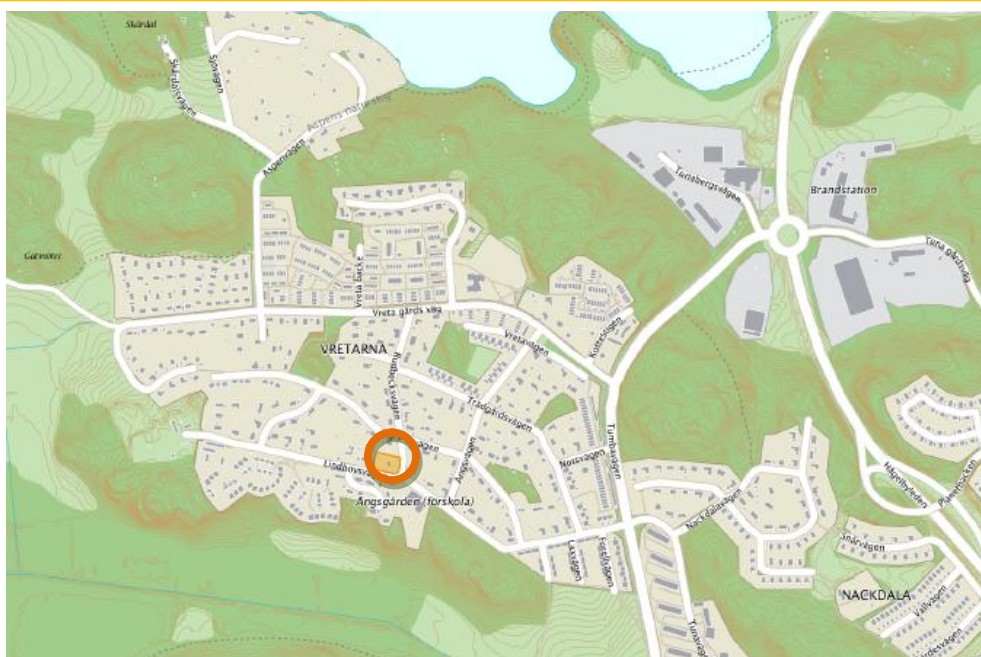
LAGA KRAFT

den 2014-01-07

Botkyrka kommun
Stadsbyggnadsenheten

.....

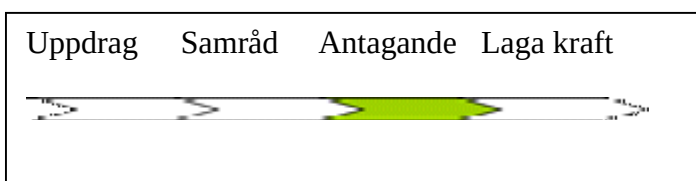
PLANBESKRIVNING





Ändring genom tillägg till gällande detaljplaner 23-2 och 23-6 för Karpens 7 genomförs med enkelt planförfarande. Ändring av detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL och kan delas in i olika skeden. Under samrådsskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Om inga erinringar kommer in övergår detaljplaneändring i en antagandehandling. I antagandeskedet antas detaljplaneändring av samhällsbyggnadsnämnden. Efter antagande vinner detaljplaneändring laga kraft, under förutsättning att den inte överklagas.

Plan- och bygglagen 1987:10 ersattes i maj 2011 av Plan- och bygglagen 2010:900. Med stöd av den nya lagen ingår fastighetsplanen som en del av detaljplanen.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Marina Pavlova, planarkitekt

Stadsbyggnadsenheten

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Denna planbeskrivning
- Gällande detaljplaner över området (bilaga 1)
- Del av fastighetsplanen som upphävs (bilaga 2)
- Tillägg till Plankarta i skala 1:1000 med markerat planområde och planbestämmelser (bilaga 3)

Detta tillägg ska gälla tillsammans med befintliga detaljplaner 23-2 och 23-6.

Planens syfte

Syftet med planändring är att pröva möjligheten att upphäva del av fastighetsplanen Karpen 1-18 för fastigheten Karpen 7, så att fastigheten kan styckas i enlighet med gällande detaljplan. (Med den nya PBL hanteras nu en fastighetsplan som en fastighetsindelingsbestämmelse i detaljplan.)

Markägoförhållanden

Stacken AB är markägare till Karpen 7.

Marken inom grannfastigheterna Karpen 5, 6 och 8 i Tumba, som påverkas av att fastighetsplanen upphävs för Karpen 7, är i privat ägo.

Översiktlig beskrivning av området

Den aktuella fastigheten ligger i Vretarna vid korsningen av Lindhovsvägen och Rudbecksvägen i ett befintligt villaområde. Infart till fastigheten sker från Rudbecksvägen. Förskolan i Ängsgården ligger sydost om aktuellt område. Det är ca 500 meter avstånd till Tumbavägen och ca 1700 meter till Tumba centrum. Total area är 1696 kvm.



Gällande detaljplaner

För fastigheten gäller två detaljplaner. Stadsplan för Vretarna (23-2), som fastställdes 1965-02-26, och stadsplan för Vretarna I (23-6), fastställd av LST 1978-01-26. Genomförandetiden för både detaljplanerna har gått ut.

Gällande fastighetsplan

För fastigheten gäller Tomtindelning av kvarteret Karpen 1-18, fastställd av LST 1967-08-08, FRM-akt 0127K-882.

Förslagets innebörd

En förfrågan om planbesked inkom i januari 2013 med önskan om att upphäva den del av fastighetsplanen Karpen 1-18 som omfattar Karpen 7. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-02-19 § 41 att bevilja positivt planbesked för Karpen 7. Samhällsbyggnadsnämnden gav i uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett förslag till ändring av detaljplan för Karpen 7 för att göra möjligt att upphäva den del av fastighetsplan Karpen 1-18 som avser fastigheten och gå ut på samråd.



Fastighetsindelning enligt fastighetsplan från 1967.

Dagen fastighetsindelning består av en fastighet. Om fastighetsplanen för Karpen 7 upphävs kan fastigheten styckas av till två fastigheter. Byggrätten är samma som i gällande detaljplan från 1965.

Det finns skäl att upphäva den del av fastighetsplanen Karpen 1-18 som omfattar Karpen 7 eftersom detaljplan och fastighetsplan avviker från varandra. Med den nya plan- och bygglagen från 2 maj 2011 hanteras nu fastighetsplan som en fastighetsindelningsbestämmelse i detaljplan. I och med att fastighetsplanen för fastigheten Karpen 7 upphävs kan marken utnyttjas på bättre sätt. Detaljplanen anger tillräckliga bestämmelser för storlek och utformning av ny fastighet. Enligt gällande detaljplan (23-2) får 25 procent av tomten bebyggas. Byggrätten på den befintliga fastigheten är inte fullt utbyggd. En fullt utbyggd byggrätt är densamma oavsett om fastigheten styckas eller inte.

Planförslaget innebär att trafik kan öka delvis om fastigheten sedan styckas enligt gällande detaljplan. Placering av utfart/utfarter från nya tomter ska ske på ett trafiksäkert och icke siktskymmande vis med god marginal till befintlig korsning. Parkering ska ske på egen tomtmark och backrörelse ut på allmän gata bör undvikas.

Ärendet behandlas med enkelt planförfarande.

Avtal

Ett plankostnadsavtal har tecknats mellan den sökande och samhällsbyggnadsförvaltningen, Botkyrka kommun. (Daterat 2013-06-10)

Tidsplan

Samråd: 2 september till 23 september

Antas i SBN: 10 december 2013

Laga kraft: cirka fyra veckor efter antagandebeslut.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Magnus Andersson
Samhällsbyggnadschef

Marina Pavlova
Planarkitekt