

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt Lars G Håkansson

1999-03-26

Detaljplan för Kv UGGLAN
i Skäcklinge, Botkyrka kommun, Stockholms län (E 12-22)

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

H A N D L I N G A R

Till planförslaget hör grundkarta, plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, illustrationsplan, fastighetsförteckning och genomförandebeskrivning.

B A K G R U N D S Y F T E

Detaljplanen är en ändring av en 1992 fastställd detaljplan. Ändringen görs för att anpassa planen till aktuell efterfrågan på bostäder. Ändringen innebär att hustypen ändras från parhus till friliggande småhus.

P L A N D A T A

Läge

Planområdet ligger i Skäcklinge och gränsar i väster till Finkmossevägen, i norr till Kv Slagugglan och i öster till Kv Travbanan.

Areal

Planområdet omfattar ca 5 hektar.

Markägare

Marken ägs av Stockholms Stad.

F Y S I S K A F Ö R U T S Ä T T N I N G A R

Natur och vegetation

Den södra delen av planområdet utgörs av ett kalhygge med slyvegetation. Inom den mellersta delen finns tät barrskog och i norr finns ett område med utfyllnadsmark.

I den nordöstra gränsen till Travbanan finns ett öppet dike som skall bibehållas. I samband med exploateringen kommer diket att byggas om så att det får en mindre totalsektion.

Mellan Finkmossevägen och planområdet finns ett stycke myrmark bevuxen med lingonris och höga tallar. En del av denna myrmark ingår i planområdet. Vegetationen skall bevaras som en skärm mot Finkmossevägen men viss utglesning bör göras för att förbättra ljusförhållandena för bakomliggande tomter. Nyplantering bör göras inom den norra delen som delvis saknar uppvuxen vegetation.

Geoteknik

I större delen av området består marken av ett torvskikt med en tjocklek av 0,5-1 m som vilar på sediment av silt. Vid exploateringen bör torven grävas bort och ersättas med fyllnadsmassor. I norra delen av området har fyllnadsmassorna vid en tidigare utfyllnad lagts direkt på torven. Här måste både fyllnadsmassorna och torven grävas bort och ersättas med nya massor.

Radon

Området som helhet utgör normalriskområde för radon. Lokalt inom området kan emellertid höga halter av radon förekomma. I samband med bygglovprövningen bör detta särskilt uppmärksammas så att godkända inomhusvärden för radonhalt uppnås.

SERVICE OCH KOLLEKTIVTRAFIK

Skola - Barnomsorg

Närmaste låg- och mellanstadieskola är Kassmyraskolan inom ett gångavstånd av 1-1,5 km. Högstadium finns i Broängsskolan och Storstretsskolan, som båda ligger inom ett gångavstånd av 1,5 km.

Närmaste barnstuga finns i Kv Bävern. Ytterligare tre barnstugor ligger inom ett avstånd av 1-1,5 km.

Kommersiell service

Närmaste större livsmedelsbutik är Ica Matcentrum vid Dalvägen på ett avstånd av 2,5 km. Avståndet till Tumba centrum är 5 km.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns vid korsningen Finkmossevägen-Skäcklingevägen på ett avstånd av 500 m. Flera busslinjer går härifrån till Tumba centrum.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Kommunens översiktsplan anger att "området bör kunna användas för bostäder".

Detaljplaner

För området gäller Detaljplan för Kv Ugglan i Skäcklinge antagen av kommunfullmäktige 1992-06-17.

Planeringsprogram

Eftersom planändringen är av mycket begränsad omfattning har planeringsprogram inte bedömts som nödvändigt.

PLANFÖRSLAG**Bebyggelse**

Förslaget innehåller 46 tomter för friliggande småhus, som kommer att upplåtas med äganderätt eller bostadsrätt. Genomsnittlig tomtstorlek är ca 400 kvm. Den centrala delen av området har avsatts som en gemensamhetsanläggning för lek och rekreation.

För närvarande är två hustyper aktuella typ A, som omfattar 119 kvm i två plan och typ B, som omfattar 67 kvm med möjlighet att inreda vinden. Illustrationsplanen visar hur de olika hustyperna kan fördelas inom området. Planbestämmelserna har utformats så att båda hustyperna kan byggas på samtliga föreslagna tomter. Planbestämmelserna ger möjlighet till en mindre tillbyggnad av varje hustyp. Härutöver får garage/uthus på högst 30 kvm uppföras.

Trafik

Området nås från Finkmossevägen via tillfartsvägen till Kv Travbanan. Gatorna inne i kvarteret föreslås på samma sätt som i tidigare plan ingå en gemensamhetsanläggning och utformas med en köryta på 3,5 m och sidoområden/gångbana på 1,25 m. Gångytan markeras genom plattsättning eller på annat sätt. Där gångstigar korsar gatan görs särskild markering i körytan.

Parkering föreslås ske på tomtmark. Två bilplatser skall finnas per tomt/tomtplats.

Grönområden

Bebyggelsen har grupperats kring en grönyta för lek och rekreation. Från området leder gångstigar till omgivande naturmark och till Kv Travbanan.

Teknisk försörjning**Avlopp**

Avloppsanslutning görs till allmänna ledningar i Finkmossevägen. Avloppsvattnet förutsätts pumpas från en pumpstation inom kvarteret.

Dagvatten

Dagvattnet från området avleds åt väster till grusåsen på andra sidan Finkmossevägen. Dagvattenledning har byggts för ändamålet.

Utmed planområdets östra gräns finns ett öppet dike som avses bibehållas. Vid exploateringen kommer diket att byggas om enligt principskiss från SMÅA AB (se bilaga).

Uppvärmning

Möjlighet finns att ansluta området till fjärrvärmenätet.

EI

Transformatorstation finns i norra delen av området.

Avfallshantering

Området utformas för källsortering av hushållsavfall. Tre byggnader för uppsamling av sopor och kompostering av avfall planeras inom området.

MILJÖKONSEKVENSER

Projektets miljökonsekvenser har redovisats och prövats i samband med tidigare detaljplanläggning.

GENOMFÖRANDE

Planens genomförandetid går ut 2013-12-31.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevöld

Kjell Bagstevöld
Stadsarkitekt

Lars G Håkansson

Lars G Håkansson
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den *8 april* 19*99* § *80*
betygar *Kjell Bagstevöld*
byggnadsnämndens ordf. sekr.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN 1999-03-26
Markingenjör C Björkman

**Detaljplan för Kv. UGGLAN
i Skäcklinge, Botkyrka kommun, Stockholms län
(E 12-22)**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Samråd	feb.-april	1999
Antagande BN	juni	1999
Laga kraft	juli	1999

Tidplan bebyggelse

Byggnation kan påbörjas då aug. 1999
planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut 2013-12-31.

Ansvarsfördelning

Botkyrka kommun är huvudman för allmänna platser och allmänna VA-ledningar. EnergiBolaget i BotkyrkaSalem AB är huvudman för allmänna elledningar.

Anläggningar som ska vara gemensamma inom kvarteret är enskilda och ska skötas gemensamt av de boende i området.

Byggherre för exploateringsområdet är SMÅA AB.

Detaljplanen innehåller 46 tomter för friliggande småhus.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN 1999-03-26
Markingenjör C Björkman

Tomterna upplåts med äganderätt eller med bostadsrätt. Möjligheten finns att kunna uppföra husen genom självbyggeri.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Allmänna vatten- och avloppsledningar finns framdragna till området.

Dagvattnet från området ska avledas via en befintlig allmän ledning som leder västerut till grusåsen på andra sidan Finkmossevägen. Avloppsvattnet förutsätts pumpas från en pumpstation inom kvarteret.

Byggherren har i samband med exploateringen av området för avsikt att bygga om diket i gränsen mot Kv. Travbanan så att dikets tvärsektion blir mindre. Diket ska förbli öppet. Diket är beläget både inom Kv. Ugglan och inom Kv. Travbanan och ansvaret för skötseln av diket är därför gemensamt för markägarna.

En gång- och cykelväg är anlagd utmed Finkmossevägen mellan Ugglevägen och infarten till Kv. Ugglan.

Inom planområdets nordvästra del finns ett markområde som består av fyllnadsmassor. Hantering av massorna ska ske på ett ut miljösynpunkt tillfredsställande sätt.

3. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal finns upprättat mellan Botkyrka kommun och SMÅA AB.

Gemensamma anläggningar

För anläggningar inom kvarteret som är avsedda att disponeras gemensamt av de boende inrättas gemensam-

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN 1999-03-26
Markingenjör C Björkman

hetsanläggning. Åtgärden utförs av Lantmäterimyndighe-
ten

Tillfarten till Kv. Ugglan innehas gemensamt med Kv.
Travbanan. En gemensamhetsanläggning (Travbanan
ga:1) är sedan tidigare bildad för ändamålet, se markering
på kartbilagan.

Transformatorstation

Möjligheten finns att stycka av en tomt för befintlig trans-
formatorstation.

Ledningsrätt

Ledningsrätt för dagvattenledningen mellan Kv. Ugglan
och grusåsen finns upprättad.

4.EKONOMISKA FRÅGOR

De ekonomiska frågorna, såsom gatukostnader, kostna-
der för fastighetsbildning och erläggande av VA-avgifter
är reglerade i exploateringsavtalet som finns mellan
kommunen och byggherren.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold
Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

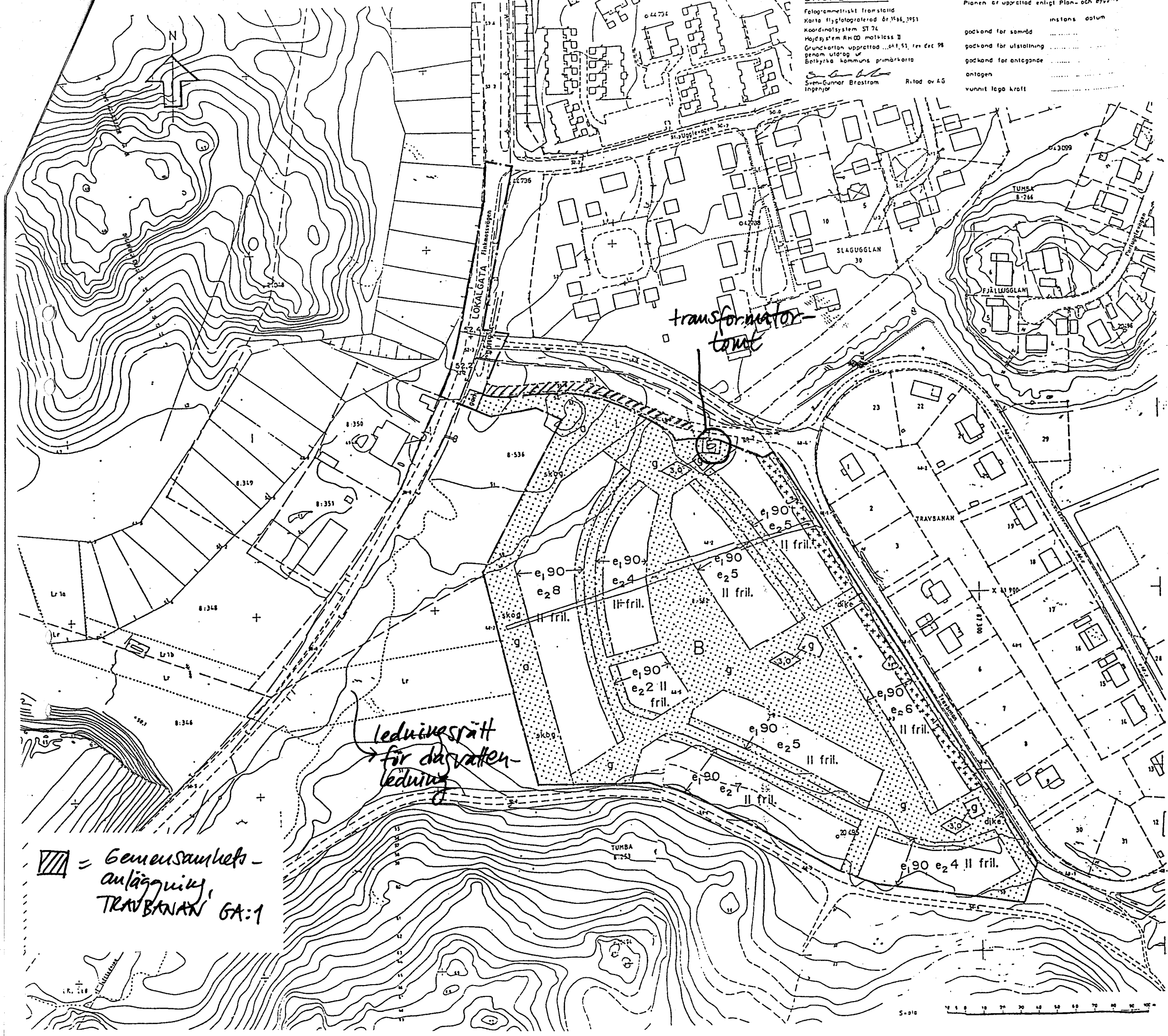
Camilla Björkman
Camilla Björkman
Markingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den *8 juni* 19*99* § 80
betygar *Markingenjör*
byggnadsnämndens ordf. sekr.

GRUNDKARTA

Fotogrammetrisk från städ
Karta flygfotograferad år 1966, 1951
Koordinatsystem ST 72
Måstasystem RM 00 måtklass II
Grundkarta upprättad 1981, 51, rev dec 98
genom utdrag av
Ballyrke kommuns primärkarta
Sven-Gunnar Bråström
Ingenjör

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen
instans datum
godkänd för samråd
godkänd för utställning
godkänd för antagande
anläggn
vunnit laga kraft



 = Gemensamhetsanläggning, TRAVBANAN GA:1

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100