



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
arkitekt
Birgitta Stafström
Tel 08 - 785 41 98

BOTKYRKA KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET

1988 -03- 14

BESLUT

Datum

1988-03-02

Ert datum

Dnr.....

Beteckning

11.103-13-88

Er beteckning

Botkyrka kommun
Box 510
147 00 TUMBA

Ankom till Botkyrka
kommunkansli

88. 03. 11

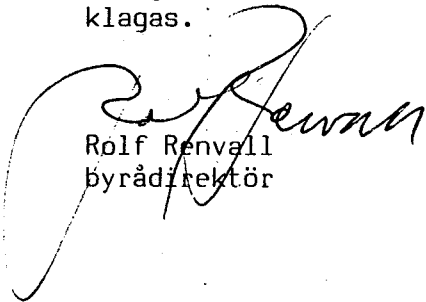
Dnr.....

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige har den 28 januari 1988 antagit detaljplan för kv Odlaren 10 i Botkyrka kommun.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Enligt bestämmelserna i 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.


Rolf Renvall
byrådirektör


Birgitta Stafström

BESKRIVNING TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL PLANÄNDRING FÖR DEL AV KVARTERET ODLAREN, ODLAREN 10, TUMBA, BOTKYRKA KOMMUN.

HANDLINGAR

Plankarta med tillhörande illustrationskarta, bestämmelser och beskrivning, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

PLANDATA
Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom Tumbas centrala delar, nära stambanan.
Planområdet omfattar del av kv Odlaren och avgränsas i nordost av Högbrinksvägen, i sydost av Scheelevägen. Övriga avgränsningar utgöres av fastigheterna Odlaren 8, 9 och 12.

Areal

Planområdet omfattar 3674 m².

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR
Befintliga planer

Övergripande planer för denna del av kommunen saknas. Området är dock tidigare detaljplanelagt och bebyggt. Den aktuella fastigheten har tidigare varit bebyggd.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram, antaget av KF 860424, skall fastigheten Odlaren 10 bebyggas med 15 bostadslägenheter. Kommunfullmäktige har uppdragit åt stadsbyggnadskontoret att planlägga marken. Detaljplaneutformningen har utförts av HSB RIKSFÖRBUND.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN, MARKENS BESKAFFENHET.
Terrängförhållanden, vegetation, lokalklimat mm

Planområdet är beläget inom kv Odlarens sydöstra del. På fastigheten har tidigare legat en nu riven byggnad. Inom kvarteret finns en lokal markförhöjning. Förhöjningens östra del bildar ett sluttande parti inom fastigheten nr 10. Halva tomtytan är förhållandevis plan.

Geotekniska förutsättningar

Detaljerade uppgifter om de geotekniska förhållandena inom fastigheten saknas. En översiktlig undersökning ger vid handen, att det lokala höjddpartiet redovisar berg i dagen och att fastighetens plana del består av morän. Gräns mot sämre mark går vid Högbrinksvägen. I samband med geoteknisk undersökning skall eventuell förekomst av markradon reovisas.

Befintlig bebyggelse

Tidigare bebyggelse inom fastigheten Odlaren 10 har rivits.

Vägar och trafik

För trafik till och från den tillkommande bebyggelsen nyttjas det befintliga vägnätet. Fordonstrafik når områdets biluppställningsplatser och sopförvaring från Scheelevägen. Områdets gångvägssystem har kontakt med gageområdet och gångbana vid Scheelevägen.

Ledningssystem

Befintliga ledningar har kapacitet för den tillkommande bebyggelsen.

Markägo-
förhållanden

Den planlagda fastigheten är i kommunens ägo.
Fastigheten kommer att upplåtas till exploatören
genom exploateringsavtal.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget har upprättats av HSB RIKSFÖRBUND på
uppdrag av stadsbyggnadskontoret. Utförande och inne-
håll har utformats i direkt samarbete med stads-
byggnadskontoret och berörda förvaltningar i enlig-
het med kommunala beslut.

Planförslaget avser en tvåvåningsbebyggelse omfattan-
de 14 lägenheter. En längre byggnadskropp med för-
skjutningar tar stöd i sluttningen från den lokala
höjdformationen och på den planare delen av tomten
redovisas två förhållandevis korta byggnadskroppar
vardera innehållande fyra lägenheter. På den plana
tomtmarken redovisas mindre förrådsbyggnader och ut-
rymmen för närlek. All parkering har samlats på tom-
tens östra del, mot Högbrinksvägen.

Området erbjuder genom den inbrytande sluttningen
vissa höjsättningsproblem.

Bostäder

Planen redovisar tre stycken bostadshus i två våningar.
Den ena byggnaden har, pga den inbrytande sluttningen,
souterrängvåning, tillika entrevåning. De återstående
två byggnaderna innehåller vardera fyra lägenheter.
Två i vardera planet.

Lägenhetsstorlekar:

Radhus i två våningar med souterrängvåning	106 m ²
Parhus i två våningar, bottenvåning	66 m ²
Parhus i två våningar, överplan	74 m ²
Summa lägenhetsytor inom fastigheten	1196 m ²

Sammanlagd bruksarea lägenheter:
Antal bilplatser 14+2.

Skolor mm
Handel

Tumba har en utbyggd social och kommersiell service om-
fattande bla LMH-skolor, institutioner för barnomsorg,
hälso- och sjukvård, livsmedelsbutiker, restaurant,
kiosker, bensinstationer mm.

Friytor
Lek- och fritids-
verksamheter

Inom fastigheten skall finnas närlek. Inom den mitt emot
planområdet befintliga Björkhagaskolan finns avsevärda
utrymmen för lek och verksamheter.

Skyddsrum

Den tillkommande bebyggelsens behov av skyddsrumspplatser
är 18 st.

Vägar och trafik

Det befintliga gatunätet belastas endast i mindre om-
fattning av den tillkommande exploateringen.
Kollektivtrafik finns i området och busshållplats
är anlagd i Högbrinksvägen i planområdets östra del.

Buller

Bullerutredning avseende fordonsbuller från buss vid
hållplatsen på Högbrinksvägen bifogas.

forts

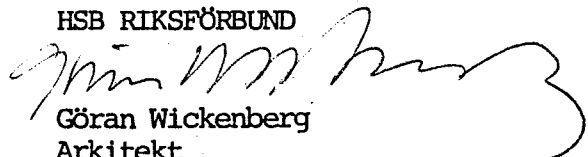
Teknisk försörj- Befintligt VA-nät har kapacitet för den tillkommande
ning bebyggelsen

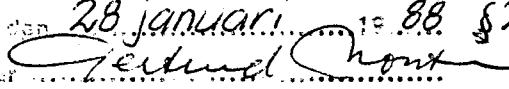
Uppvärmning Bostäderna avses bli anslutna till kommunens fjärrvärmenät.

Avfall Sopor förvaras i särskilt soputrymme i anslutning till
 området garagebyggnad.

SAMRÅD Samråd har under planarbetets gång skett genom informa-
 tion till fastighetsägarna inom området och genom remis-
 ser till statliga och kommunala myndigheter och övriga
 berörda.

Stockholm 87 09 01
HSB RIKSFÖRBUND


Göran Wickenberg
Arkitekt

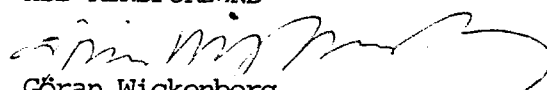
1 Dr. kommissionen för byggnadsplanering
Beslut den 28 januari 1988 §2
Skrivet av 
kommunstyrelsens sek.

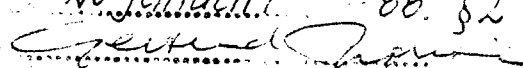
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL PLAN- ÄNDRING FÖR DEL AV KVARTERET ODLAREN, ODLAREN 10, TUMBA, BOTKYRKA KOMMUN.

Tidplan för planprocessen	Efter beslut i Byggnadsnämnden är planförslaget föremål för remiss och samråd. Efter sammanställning av inkomna synpunkter och eventuella ändringar beräknas planförslaget kunna ställas ut under oktober månad 1987. Godkännande av planförslaget beräknas kunna ske under januari månad 1988 och antagande i Kommunstyrelsen i mars samma år. Förslaget har därmed vunnit laga kraft.
Tidplan för genomförandet	Enligt planbestämmelserna gäller, att utbyggnaden skall vara genomförd fem år efter planfastställelse. För den tillkommande bebyggelsen finns erforderliga ledningar. Bebyggelsen uppföres i exploatörens - HSB i Huddinge/Botkyrka - regi. Byggstart beräknas med hänsyn till ovan angivna datum kunna påbörjas i mars 1988. Bebyggelsen beräknas vara färdigställd i januari 1989. Utbyggnaden sker i ett sammanhang.
Ansvarsfördel- ning	Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan HSB i Huddinge/Botkyrka och kommunen, Botkyrka kommun.
Fastigheten	Den föreslagna planlösningen medför inget intrång på intilliggande fastigheter. Inga inlösensfrågor är aktuella. I samband med exploateringen är en mindre ombyggnad av busshållplatsen vid Högbrinksvägen eventuellt aktuell.
VA- och gatu- kostnader	Avgifter för dessa anläggningar erlägges av exploatören till kommunen enligt avtal. Eventuella åtgärder avseende busshållplatsen vid Högbrinksvägen är en kommunal angelägenhet och belastar icke exploateringen.
Överlåtelse	Fastigheten Odlaren 10 överlåtes på exploatören HSB i Tullinge/Botkyrka genom exploateringsavtalet.
Nybyggnadskarta	Vid byggnadslovsansökan krävs nybyggnadskarta.

Stockholm 1987 09 01
HSB RIKSFÖRBUND


Göran Wickenberg
Arkitekt

28 Januari 88. §2

Kommundirektör