

LAGAKRAFT

Den 2019-10-02

Botkyrka kommun
Planenheten

Planbeskrivning

Detaljplan för Tegelstenen 3, plannr 54–70

Antagandehandling



Orienteringskarta – fastigheten Tegelstenen 3 i Slagsta.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · **Besök** Munkhättevägen 45 · **Medborgarcenter** 08-530 610 00

Telefon 08-530 610 45 · **E-post** felicia.sellgren@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 616 66 · Webb www.botkyrka.se

Innehåll

Inledning	3
Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktliga planer	4
Detaljplaner	4
Undersökning av betydande miljöpåverkan	4
Förutsättningar och förändringar	5
Genomförande	6
Organisatoriska frågor	6
Fastighetsrättsliga frågor	6
Ekonomiska frågor	7

Inledning

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att låta en yta norr om fastigheten Tegelstenen 3 övergå från allmän platsmark till kvartersmark för att möjliggöra en fastighetsreglering.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten, och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Plandata

Planområdet ligger vid Tegelslagarvägen i Slagsta. Områdets areal är 879 kvm. Marken ägs dels av en privat fastighetsägare och dels av Botkyrka kommun. Planområdet gränsar mot fastigheten Hallunda 3:34 som ägs av Botkyrka kommun samt fastigheten Tegelstenen 4 som är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Planändringen går i linje med Botkyrkas översiktsplan från 2014.

Detaljplaner

Detaljplan för kvarteret Tegelstenen (54–50) från 2012-03-30 gäller för området. Genomförandetiden för detaljplanen gäller fram till 2022-03-30.

Gällande detaljplan består av kvartersmark med fastigheter för friliggande villor. Detaljplanen har relativt fria utformningsbestämmelser för att fastighetsägarna ska ha möjlighet att sätta sin egen prägel på husen. Omkring kvartersmarken finns naturmark och gator. I den norra delen av planområdet finns en parkering.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplanen bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för östra Mälarens vattenskyddsområde. Det innebär att området omfattas av särskilda skyddsföreskrifter i syfte att skydda vattentäkten och bevara en god kvalitet på vattnet i området. Bland annat ska föreskrifterna skydda området mot föroreningar från utsläpp av dagvatten. Enligt länsstyrelsen i Stockholms län gäller både inom det inre och det yttre vattenskyddsområdet att dagvatten från hårdgjorda ytor, där det finns risk för förorenat vatten, inte får släppas direkt till recipienten utan föregående rening.

Förutsättningar och förändringar

Geotekniska förhållanden

Planområdet består av leriga till siltiga jordar enligt SGU:s kartering. Förutsättningar för infiltration av dagvatten är därmed inte särskilt goda.

Vatten

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för östra Mälarens vattenskyddsområde.

Buller

Enligt kommunens bullerkartläggning från 2006 uppgår den ekvivalenta ljudnivån för dygnet till 40 dBA i den västra delen och 50 dBA i den östra delen av planområdet.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Följande tidplan gäller för detaljplanen:

Granskning juni-juli 2019

Antagande augusti 2019

När detaljplanen vunnit laga kraft kan lantmäteriförrättningar enligt detaljplanen prövas.

Genomförandetid

Ny detaljplan berör tidigare planlagt område där genomförandetiden gäller fram till 2022-03-30. Detaljplanen har konsekvenser endast för fastigheterna inom planområdet och kommer inte att medföra några konsekvenser för övriga fastigheter inom tidigare planlagt område.

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Botkyrka kommun är huvudman för allmän plats.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för kvartersmark och Botkyrka kommun ansvarar för kringliggande naturmark och gator.

Avtal

Gällande plankostnadsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren utgör grunden för pågående detaljplanearbete.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanen. Vid ett fastighetsrättsligt genomförande av detaljplanen är det Lantmäteriet som genom lantmäteriförrättning prövar frågor om fastighetsbildning. Fastighetsägaren till Hallunda 4:34 ansöker om och fastighetsägaren till Tegelstenen 3 bekostar lantmäteriförrättningen.

Fastighetskonsekvenser

Tegelstenen 3

Detaljplanen ger möjlighet att fastighetsreglera ca 24,7 kvm från Hallunda 4:34 till Tegelstenen 3.

Hallunda 4:34

Ca 24,7 kvm av fastigheten Hallunda 4:34 som tidigare varit planlagt som allmän plats med användningen natur planläggs som kvartersmark med användningen bostäder.

Rättigheter

Inga kända rättigheter finns inom området.

Ekonomiska frågor

Upprättande av detaljplan

Kostnader för upprättande av detaljplan bekostas av ägaren till Tegelstenen 3.

Marköverlåtelse

Ersättning för marköverlåtelsen regleras i den överenskommelse som ska upprättas mellan ägaren till Tegelstenen 3 och ägaren av Hallunda 4:34 som är Botkyrka kommun.

Förrättningskostnader

Fördelningen av de förrättningskostnader som uppstår när detaljplanen genomförs beslutas i de lantmäteriförrättningar som ansöks om genom ett särskilt beslut om fördelning av förrättningskostnader.

Inlösen och ersättning

Vid inlösen beslutas ersättningen för marköverlåtelsen vid en lantmäteriförrättning genom ett särskilt ersättningsbeslut.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Felicia Sellgren
Planarkitekt

Medverkande tjänstepersoner

Jan Pettersson

mark- och exploateringsingenjör