



Detaljplan för
BOKEN 21 och 22
Tumba Villastad
Botkyrka kommun
Stockholms län

PLANBESKRIVNING

Nr 16-34

HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser
- **Denna planbeskrivning** inkl miljökonsekvenser
- Genomförandebeskrivning
- Illustration

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syrisk-ortodoxa församlingens kyrka S:ta Maria ligger på fastigheten Boken 22 i korsningen Grödingevägen-Vasavägen i Tumba Villastad. På fastigheten finns omkring 22 parkeringsplatser. Vid större sammankomster i kyrkan är kyrkobesökarna hänvisade till att parkera på det omgivande vägnätet, vilket medför besvär och störningar både för dem själva och de kringboende.

På grannfastigheten, Boken 21, har bedrivits förskoleverksamhet. Denna är nu flyttad och byggnaden är riven. Planen syftar till att lösa kyrkans parkeringsproblem genom att tillåta att den friställda tomten får nyttjas för parkeringsändamål.

LAGAKRAFT

den 30 november 2004

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Christina Rönner



PLANDATA

Läge och areal

Planområdet som omfattar fastigheterna Boken 21 och 22 ligger ca 800 m sydväst om Tumba centrum. Arealen är 0,35 ha.

Markägförhållanden

Boken 21 ägs av kommunen och Boken 22 av Syrisk-Ortodoxa Församlingen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ligger inom tätortsområdet enligt kommunens översiktsplan.

Detaljplaner

Detaljplan från 1963, nr 16-8, gäller för området. Planen anger område för friliggande bostadshus i högst två våningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Inom planområdet finns enstaka större träd, några fruktträd och delvis häckar mot omgivande vägar. För miljön och omgivningen är det viktigt att det finns vegetation som bryter upp parkeringsytorna. Planen kräver marklov för fällning av vissa träd som är viktiga för miljön och komplettering med ny vegetation på strategiska platser mot grannfastigheterna. Den nya vegetationen skall vara tät, vintergrön och minst 2,0 m i höjd över intilliggande grannfastighet. Mot gatorna skall häckarna kompletteras.

Planen föreskriver att parkeringsytorna skall anläggas med armerat gräs i för att den stora öppna ytan bättre skall smälta in i den gröna omgivningen. På körvägarna tillåts asfalt.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar



Bebyggelseområden

Planen medger inte att någon tillbyggnad av den befintliga kyrkobyggnaden. Inga nya byggnader medges. Däremot medges kompletteringar i anslutning till fasad typ skärmtak, vindfång och anordningar för att öka tillgängligheten.

Skyddsrum

Skyddsrum behöver inte anläggas inom området.

Gator och parkering

In- och utfart till parkeringen och kyrkans huvudentré tillåts mitt på Grödingevägen där det av nivå- och siktskäl är lämpligast. I övrigt sätts utfartsförbud mot Grödingevägen. Utfartsförbudet sträcker sig ca femton meter in på Vasavägen för att undvika konflikter i gatukorsningen.

Den nya parkeringen bedöms kunna rymma omkring 50 st bilar.

Kollektivtrafik

Avståndet till pendeltågstationen vid Tumba Centrum är ca 900 m. Närmaste busshållplats för bussar mot pendeltågen ligger ca 100 m från området.

Miljökonsekvenser

Planen medför ingen ökning av antalet fordonsrörelser eller parkerade bilar i området. Endast en omfördelning. Den har därför inte bedömts innebära "betydande påverkan" på miljön med åtföljande krav på en MKB enl 5 kap 18 § PBL.

Natur och kultur

Planen berör inga naturvärden, kulturvärden eller ekologiskt känsliga områden utöver vad som nämns nedan under "Dagvatten".

Dagvatten

Fastigheten ligger inom Tullingesjöns avrinningsområde som är hårt belastat av dagvatten. Dagvatten från parkeringsplatser från parkeringen



är att beteckna som förorenat och skall renas innan det förs vidare nedströms. Planen föreskriver lokalt omhändertagande av dagvattnet.

Luft

Luftsituationen i stort påverkas inte av planen. Ingen mer trafik alstras

Buller och ljus

Aktiviteten på parkeringsplatsen är av intermittent karaktär. Vid ett fåtal tillfällen kommer ett flertal kyrkobesökare dit för att parkera. Vid dessa tillfällen kan störningar i form av buller och ljus inte uteslutas. För att i görligaste mån minimera ställs krav på plank och vegetation mot grannfastigheterna.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vann laga kraft..

Övriga administrativa frågor behandlas i Genomförandebeskrivningen som upprättas av Agneta Engver på kommunens exploateringskontor.

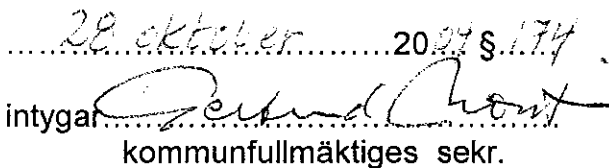
Revidering efter utställning

Plankartan har efter att utställningen genomförts kompletterats med en bestämmelse som föreskriver en nivåskillnad mellan parkeringsytan och marken mot Boken 20 som skydd, denna var med i samrådsredogörelsen men fördes ej in på plankartan. Detta görs som en ADMINISTRATIV RÄTTELSE. Plankartan har försetts med revideringsdatum 2004-08-09.


Per-Anders Framgård
Stadsarkitekt


PG Carlsson
Arkitekt SAR/MSA

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
kommun beslut den

.....28 oktober.....2004 § 174
intygat 
kommunfullmäktiges sekr.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Mark- o exploateringsingenjör
Agneta Engver Lindquist

2004-08-09

Boken 21 och 22 i Tumba, plan 16-34, Botkyrka kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Remiss o samråd	dec - jan	03/04
Utställning	april	2004
Godkännande byggnadsnämnden	juni	2004
Antagande kommunfullmäktige	september	2004

Markägförhållandena

Kommunen är lagfaren ägare av Boken 21 men har genom köpeavtal sålt fastigheten till samma ägare som Boken 22.

Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft. Även när genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla ända tills kommunen ändrar eller upphäver planen.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanen skapar förutsättningar för att förbättra trafik- och parkeringsförhållandena kring fastigheten Boken 22 som används som kyrkolokal. För att möjliggöra detta ändras användningssättet för fastigheten Boken 21 till kvartersmark för kyrka med rätt att anordna parkering. Ingen ytterligare byggrätt tillskapas.

LAGAKRAFT

den 30 november 2004 Ansvar för genomförande av detaljplanen

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Agneta Engver Lindquist

Kommunen har för att skapa förutsättningar för ett genomförande i enlighet med detaljplanen slutet ett köpeavtal för fastigheten Boken 21 med fastighetsägaren till Boken 22.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Mark- o exploateringsingenjör
Agneta Engver Lindquist

2004-08-09

2. TEKNISKA FRÅGOR

Va-ledningar

Denna detaljplan föranleder ingen utbyggnad av va-ledningar.

Gator

Denna detaljplan föranleder ingen gatuutbyggnad.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Gatukostnader

Ingen gatukostnadsdebitering kan göras på grund av denna planändring då inga nya gator eller allmänna platser byggs ut.

Teknisk försörjning

Anläggningsavgiften erläggs i enlighet med, vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

Övriga kostnader

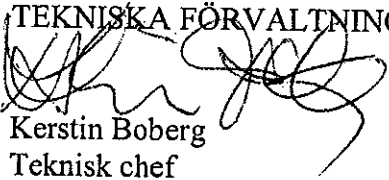
Kostnader för ev fastighetsbildning avseende kyrkotomten och parkeringen står fastighetsägaren till Boken 22 för. Kostnader för genomförande av de bestämmelser som detaljplanen utvisar såsom ljus- och ljudskydd mot angränsande fastigheter belastar fastighetägaren av Boken 22.

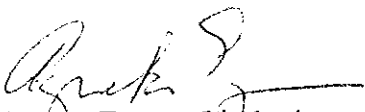
4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

För att fastigheterna skall stämma överens med detaljplanen måste följande fastighetsbildningar ske:

Fastigheterna Boken 21 och 22 skall fastighetsregleras så att de bildar en fastighet.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Kerstin Boberg
Teknisk chef


Agneta Engver Lindquist
Mark- och exploateringsingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
kommun beslut den

28 oktober 2004 § 174

intygar 