

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt Eva Kamph

1995-03-07

Detaljplan för
KV VÄPNAREN MM (53-21) i Norsborg.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- * Detaljplanekarta med bestämmelser.
- * Denna beskrivning.
- * Genomförandebeskrivning.
- * Utdrag ur primärkartan.
- * Fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

Planens syfte och huvuddrag är att göra det möjligt att i viss mån bygga till befintliga hus. Det blir möjligt att inreda vindar, samt att bygga till bostadshuset med högst 20 kvm.

PLANDATA.

Lägesbestämning.

Planområdet ligger i Norsborgs nordvästra del. Området avgränsas i öster av ett liknande grupphusområde, i sydöst av Tomtberga - vägen, samt i de övriga vädersträcken av naturmark ner mot Mälaren.

Areal.

Planområdet är ca 23 ha stort.

Markägoförhållanden.

All allmän platsmark, som gator och naturmark ägs av Botkyrka kommun. Kvarters/tomtmarken ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Botkyrka kommun, antagen i januari 1991 anger "pågående markanvändning" för planområdet. Denna detaljplans utformning rymmer inom denna benämning.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan Norsborg VI (53-07-1) fastställd den 30 juni 1971. Detaljplanen gränsar i söder till Norsborg III (53-04-1) fastställd den 10 april 1972, och Norsborg IV (53-05-1) fastställd den 25 maj 1971. Dessutom gränsar planområdet i öster till Norsborg VII (53-08-1A) fastställd den 30 juli 1971.

Kommunala beslut i övrigt.

Byggnadsnämnden beslutade i juni 1994 att uppdra åt tekniska förvaltningen att påbörja en planläggning utifrån att möjliggöra mindre tillbyggnader och inredandet av vindsvåning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.

Bebyggelseområden.

* Bostäder.

Detaljplanen utgår ifrån gällande plan. I princip består området av likadana hus grupperade i husgrupper av ca 10 kedjehus i ett plan samlade omkring en entrégata. Varje sådan grupp har en egen småbarnslekplats. Totalt finns 174 kedjehus inom området. Utefter den norra entrégatan i kv Riddaren har åtta hus en souterrängsvåning. Alla övriga hus i området är rena envåningshus. Samtliga hus i området har bedömts rymmas inom planbestämmelsen för envåningshus.

Biluppställningen sker på den enskilda tomten, dels i eget garage, dels som markparkering. Dessutom redovisar illustrationen till den gällande detaljplanen 0,3 platser per hus som gästparkering, dessa platser har dock aldrig blivit utbyggda. Även om platser för gästparkering inte finns redovisade i detta planförslag, finns rätten att bygga gästparkeringsplatser på gemensam tomtmark kvar.

I den gällande detaljplanen Norsborg VI finns inga fastställda höjder på gatorna. Eftersom de är utbyggda och någon ändring inte

1995-03-07

planeras är det primärkartans höjder som ny bebyggelse o d ska anpassas till.

Utöver bostadsbebyggelsen finns en byggrätt för gemensamma anläggningar. Detta innebär att det finns möjlighet att bygga lokaler för fritidsverksamhet åt de närboende.

En transformatorstation finns centralt i området.

De ändringar som nu görs i den gällande detaljplanen är att den sk prickmarken delvis tagits bort (dvs den mark som inte får bebyggas). Kvartersgränser och fastighetsgränser berörs t ex inte.

Bestämmelserna är utformade på ett sådan sätt att de ska ge en viss frihet och ett utrymme för husen att kunna växa, och samtidigt bevara karaktären av kedjehusområde där varje enskilt hus utmärker sig som en egen byggnad.

Ändringar medger att den ursprungliga bostadsdelen kan byggas till med ett tak på 27°, och att vinden innanför får inredas. Detta förutsätter bl.a. att mellanbjälklaget förstärks. Över garagen -eller f.d. garage som inretts till bostad- får taken inte höjas på detta sätt.

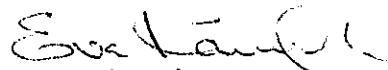
Ett antal garage har redan byggts om till bostad. Detta blir även fortsättningsvis möjligt, men bara i begränsad omfattning, eftersom minst 25 kvm fortfarande ska vara garage. De som redan gjort ändringar av sitt garage påverkas inte av dessa bestämmelser.

I och med ändringen av detaljplanen tillåts också att husen får byggas till med högst 20 kvm. Denna tillbyggnad får totalt inte ha större höjd än 3,5 m.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 22 augusti 1995 § 95
betygar [Signature]
byggnadsnämndens ordf. sekr.

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt Eva Kamph

1995-03-07

Detaljplan för
KV VÄPNAREN MM (53-21) i Norsborg.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR.

Denna ändring av gällande detaljplan Norsborg VI berör i första hand de som bor i området. Planändringen hanteras därför med s k enkelt planförfarande.

Församråd äger rum under november-december 1994. Den fortsatta hanteringen är beroende av hur reaktionen blir på församrådet. Om planen ska bli giltig krävs ytterligare ett samråd på minst 14 dagar innan byggnadsnämnden kan besluta att anta planen. Samrådet kan äga rum tidigast i mars 1995. Planen kan då "vinna laga kraft" före sommaren 1995.

Genomförandetiden gäller till 2009-06-30.

Planförslaget föranleder inga kommunaltekniska anläggningar.

Några fastställda gatuhöjder finns inte. Gatorna inom planområdet är utbyggda. Ny bebyggelse o d ska anpassas till de höjder som primärkartan anger.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Eva Kamph
Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 22 augusti 1995 § 95
betygar [signature]
byggnadsnämndens ~~ordf.~~ sekr.