


BOTKYRKA KOMMUN

 Samhällsbyggnadsförvaltningen
 Plan- och bygglovenheten

 ANTAGANDEHANDLING/Enkelt förfarande
 1[5]

2008-03-25

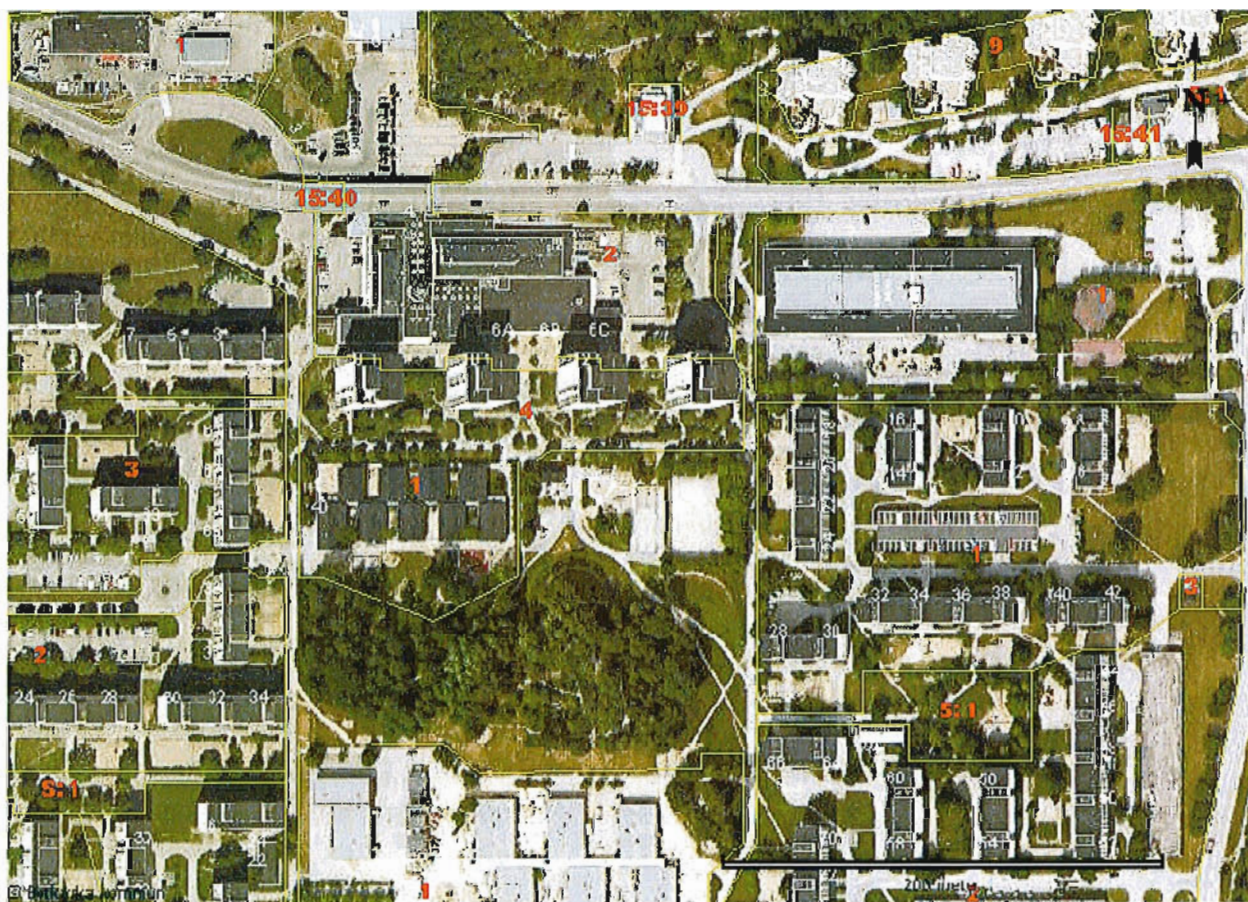
 Referens
 Eva Kamph

LAGAKRAFT

 Detaljplan för
 ALBYSTUGAN 1 i Alby, Botkyrka kommun

 den 19/5-2008

 Botkyrka kommun
 Plan- och bygglovenheten

PLANBESKRIVNING

Ortofoto över Alby centrum med planområdet

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

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

Direkt 08-530 613 39 · Mobil 0734-218735 · E-post Eva.kamph@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 612 54 · Webb www.botkyrka.se

2008-03-25

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning med illustrationer
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande
- Fastighetsförteckning

Planens syfte

Planens syfte är att ge möjlighet att återuppföra Ugglans förskola som brann ner sommaren 2006, men med en annan utformning på byggnaden.

För området med omgivning gäller fortfarande planbeskrivningen för ALBYBERGET OCH ALBYDALEN, som vann laga kraft 2001-09-18.

Plandata

Planens läge och areal

Planområdet är beläget omedelbart söder om Alby centrum och berör enbart fastigheten Albystugan 1, som är på 6 143 m².

Förenligt med 3, 4, och 5 kapitlet miljöbalken

Förvaltningen bedömer att planen uppfyller 3 och 4 kapitlen i miljöbalken inklusive miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet.

Bedömning

Planområdet är redan idag planlagt för förskola och inga nämnvärda ingrepp i natur- eller kulturområden behöver göras för att bygga upp förskolan igen. Därför bedöms att den nya detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan

Markägoförhållanden

Kommunen är ägare till förskolotomten och den omkringliggande allmänna platsmarken, dvs. gator och parkmark.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Botkyrka kommuns översiktsplan antogs 2002 10 31. Den aktualitetsförklaras 2006-06-30. Översiktsplanen anger pågående markanvändning.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan för ALBYBERGET OCH ALBYDALEN, som vann laga kraft 2001-09-18. Genomförandetiden går ut 2012-12-31. Denna detaljplan anger för nu aktuellt område ”skola och barnomsorg”.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2007-12-11 att uppdra åt förvaltningen att för kvarteret Albystugan 1 (E 50-44) ändra detaljplanen med enkelt förfarande, samt att gå ut på samråd med densamma.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelse(*Se bifogad skiss*)

På tomten har funnits en förskola med åtta avdelningar. Även de nya förskolan innehåller åtta avdelningar, vilket innebär ca 160 barn och ca 35 vuxna. Den föreslagna byggnaden har en annan utformning och arkitektur. För att ge möjlighet till att denna utformning går att bygga krävs en planändring. Denna ändring består av att större delen av ”prickmarken”, mark som inte får byggas, tas bort och till viss del ersätts med ”kryssprickad” mark, vilket innebär att högst tre uthus på högst 30 m² vardera får byggas inom detta område.

Förutsättningar

Geotekniska förhållanden

Enligt översiktlig byggnadsgeologisk karta består området av halvfast jord, grovmo silt varvig föga sättningsbenägen lera med ringa mäktighet. Inför byggsamråd ska geologisk undersökning göras.

Radon

Större delen av området är lågriskområde. En mindre del i söder är normalriskområde.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Service

Planområdet ligger i direkt anslutning till Alby centrum.

Tillgänglighet

Området är i princip helt plant vilket gör att det finns goda förutsättningar för att åstadkomma en bra tillgänglighet. Minst en parkeringsplats för handikappfordon ska finnas på tomten och på ett avstånd till entré på högst 25 meter.

Friytor

Förskoletomten gränsar i öster till en lekpark och i söder till ett mindre skogsområde.

Trafik/parkering (se separat parkeringsutredning)

Besöks- och personalparkering ryms inte på tomten utan ska ordnas på annan fastighet genom servitut. En parkeringsutredning har gjorts som visar att det behövs 10-15 parkeringsplatser för personalen. Outnyttjade platser för detta finns på Albyskolans tomt.

Vid behov kan ytterligare parkeringsplatser hyras av Botkyrkabyggen, som har flera lediga platser i intilliggande parkeringshus.

Antalet föräldrar som hämtar och lämnar sina barn med bil beräknas till 10-15 %. Närmast inlastningen till förskolan, vid Lagman lekares väg, finns två vändzoner i omedelbar anslutning till varandra. Föräldrar med bil kommer att hänvisas till dessa zoner.

Minst en parkeringsplats för handikappfordon ska finnas på tomten och på ett avstånd till entré på minst 25 meter

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, dagvatten

Den nya anläggningen ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Dagvattnet från taket på den nya byggnaden ska i största möjliga utsträckning omhändertas genom infiltration.

Under området och i nord-sydlig riktning går SYVABS avloppstunnel. Tunneln ligger så djupt ner under marken att den inte bedöms påverka en ny byggnads uppförande.

2008-03-25

Värme

En ny fjärrvärmeledning kommer att byggas under sommaren 2008. Denna ledning kommer att beröra förskoletomten i dess västra del. Ett u-område har markerats ut på tomten. Det förutsätts att en nya förskolan ansluts till denna ledning.

Administrativa frågor

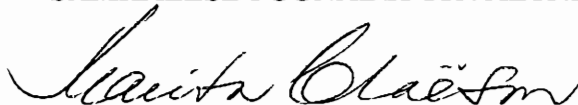
Genomförandetiden för planen är fem år från det att planen vunnit laga kraft.

För övriga administrativa och ekonomiska frågor se genomförande-beskrivning.

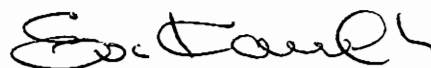
Medverkande tjänstemän

Annelie Svanhold	Fastighetsenheten; Samhällsbyggnadsförvaltningen
Ulrika Persson	Gata parkenheten; Samhällsbyggnadsförvaltningen
Agneta Engver	Mark- och exploatering; Samhällsbyggnadsförvaltningen
Elisabet Runesten	Plan- och bygglovenheten; Samhällsbyggnadsförvaltningen

Illustrationen är utarbetad av 3dO Arkitekter ab.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Marita Claëson
Stadsarkitekt



Eva Kamph
Planarkitekt

Referens

Agneta Engver Lindquist

LAGAKRAFT

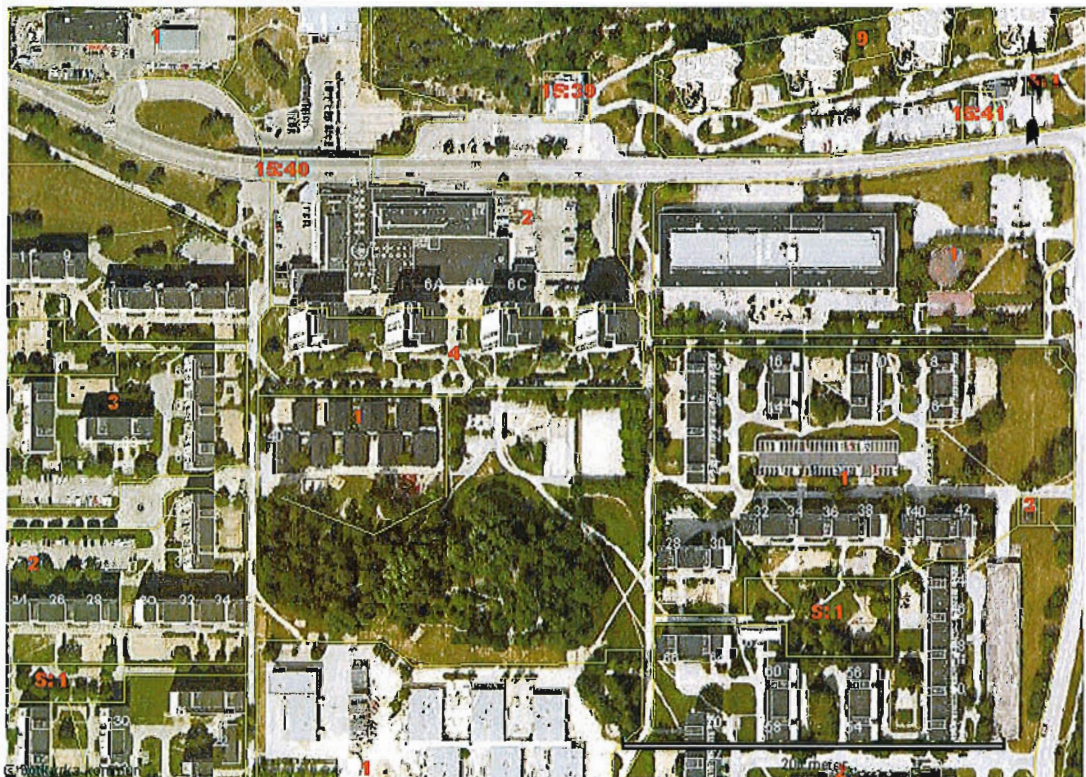
den.....19/5-2008.....

Botkyrka kommun
Plan- och bygglösheten

Heathornik

DETALJPLAN FÖR Kvarteret ALBYSTUGAN 1 Alby, Botkyrka kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Ortofoto över Alby centrum med planområdet

INLEDNING

Handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Detaljplanekarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Denna genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syfte

Planens syfte är att ändra lite prickmark så att möjlighet ges att återuppföra Ugglans förskola som brann ner sommaren 2006.

Tidplan

Enkelt planförfarande

- SBN beslutar om planuppdrag och samråd: dec 2007
- Samrådstid: mars 2008
- BN beslutar om antagande: april 2008
- Laga kraft tidigast 4 veckor efter det att planen antogs.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen går ut fem år efter det att den vann laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för framtagandet av detaljplanen och den formella hanteringen.

Avtal

Ett servitutsavtal för att säkra parkeringen till förskolan ska upprättas.

En fjärrvärmeledning kommer att byggas ut på fastighetens västra del under sommaren 2008. Området är markerat med u på detaljplanen. Ett servitut eller ledningsrättsavtal bör tecknas mellan ledningsägaren och kommunen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

All mark inom detaljplanen är kommunalägd.

Rättigheter

Här anges de rättigheter och belastningar som finns inskrivna. Någon fullständig utredning är inte gjord.

- Teleledning, ledningsrätt 0127-98/49.1
- Teleledning, officialnyttjanderätt 01-IM7-48/2018.1

Fastighetsbildning, avtal

Ett servitutsavtal för parkeringen ska upprättas innan bygglov kan erhållas.

En fjärrvärmeledning kommer att byggas ut på fastighetens västra del under sommaren 2008. Området är markerat med u på detaljplanen. Ett servitut eller ledningsrättsavtal bör tecknas mellan ledningsägaren och kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Projektekonomi

Inga allmänna anläggningar eller fastighetsförvärv föranleds av denna planändring.

Gatukostnad

Då inga allmänna anläggningar byggs ut finns inget underlag för något gatukostnadsuttag.

VA- kostnad

Om den återuppförda byggnaden har en större areal än den nerbrunna kan lägenhetsavgift för tillkommande areal komma att debiteras.

TEKNIK

Tekniska utredningar

En parkeringsutredning har gjorts.

Tekniska anläggningar

Inga tekniska anläggningar kommer att byggas ut, förutom att SFAB kommer att bygga en fjärrvärmeledning på fastighetens västra del. Området är markerat med u på detaljplanen..

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Anna Holm
Tf Markchef



Agneta Engver Lindquist
Mark- och exploateringsingenjör