

Detaljplan för
DUVAN 17 MM i Tumba Villastad

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Detaljplanekarta med bestämmelser.
- Denna beskrivning, med illustration.
- Genomförandebeskrivning.
- Grundkarta.
- Fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

Planens syfte är att möjliggöra att handel kan bedrivas i de befintliga byggnaderna.

PLANDATA.**Lägesbestämning.**

Området är beläget ca 1 500 meter sydväst om Tumba Centrum, mellan Dalvägen, Vattravägen och Grödingevägen.

Areal.

Planområdet är på ca 0,7 ha, varav kvartersmarken är 1 849 m².

Markägoförhållanden

Kvartersmarken är i enskild ägo. Övrig mark, som är gatumark ägs av kommunen.

LAGAKRAFT

den... 8 juni 1999

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Eva Kamph

duvbesk

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**Översiktsplanen**

Översiktsplanen för Botkyrka kommun, antagen i januari 1991 och aktualitetsförklarad 1997-10-30 anger "pågående markanvändning" för planområdet. Den nu aktuella förändring bedöms rymmas inom denna benämning, eftersom den endast är av mindre omfattning, och inte ger någon större påverkan på omgivningen.

Planprogram

Tekniska förvaltningen bedömer att ett planprogram är onödigt. Ändringen av gällande detaljplan innebär att småindustri blir handel, byggrätten minskas till att endast innefatta befintliga byggnader, verksamheten pågår med stöd av tillfälligt bygglov. En hantering med samråd och utställning bedöms vara tillräcklig för att tillgodose en ändamålsenlig planhantering.

Detaljplaner

Detta planförslag berör gällande detaljplan: DALVÄGEN III (16-22); fastställd 1979-12-11 och TUMBA ÖSTRA MELLANDEL (16-12) -fastställd 1967-08-08, samt gränsar till TUMBA MUNICIPAL-SAMHÄLLE (16-2) -fastställd 1931-12-11- och KV MULLVADEN 10 MM (13-14), -antagen 1989-11-28.

Kommunala beslut i övrigt.

Byggnadsnämnden beslutade 1998-01-27 att uppdra åt Tekniska förvaltningen att påbörja en planläggning för fastigheten Duvan 17.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.

Bebyggelseområden

Fastigheten Duvan 17 är enligt gällande detaljplan avsedd för småindustri men används idag som handel, med ett antal olika hyresgäster. På fastigheten finns två byggnader, varav den ena innehåller en pizzeria och den andra en videobutik, frisersalong och en bostad på övervåningen. Tillfälligt bygglov finns för verksamheten och en betydande uppsnygning har skett under den senaste tiden. Fastigheten är på grund av närheten till Dalvägen med dess höga trafikbuller inte lämplig som bostad. Fastighetsägaren har framfört önskemål om att få gällande detaljplan ändrad så att den pågående handelsverksamheten kan få fortsätta. För att lösa parkeringen och för att få en smidig intern trafikföring föreslås att kvarteret utökas med ca 5 meter åt söder. Fortfarande finns vägutrymme för ett framtida separat högersvängande körfält från Dalvägen till Vattravägen. All obebyggd mark på fastigheten utnyttjas maximalt för att lösa parkeringen, vilket innebär att någon byggrätt utöver befintliga byggnader inte är möjlig. (Se illustrationsplan)

Skyltningen av olika verksamheter utefter Dalvägen har tilltagit under senare år. Skyltar kräver bygglov. För tillfället pågår utarbetandet av en skyltpolicy i kommunen. Skyltar bör i första hand placeras på byggnaden, antingen i nära anslutning till entré eller i band på fasaden, och enbart skylta för den verksamhet som är etablerad på fastigheten.

Skyddsrum

Enligt lagen om civilt försvar (1994:1720) 6 kap 8 § skall den som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om, underrätta kommunen om sin avsikt. Byggnadsnämnden skall lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt. För närvarande ligger denna detaljplan utanför det område där det krävs skyddsrum.

Gator och trafik

Detaljplanen redovisar att en ny ut- och infart ska anläggas mot Grödingevägen, samt att endast infart tillåts från Vattravägen.

* Parkering

All parkering ska ske på egen tomt. På bifogad illustrationsplan redovisas hur parkeringsbehovet kan lösas.

Miljöredovisning

Detaljplanens påverkan på miljön är ringa, varför ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning behövs. Visserligen skapar ett handelsområde en viss ökad trafik i förhållande till nuvarande småindustri, men dels pågår redan verksamheten, dels bedöms ökningen vara så liten att den endast i mindre omfattning påverkar omgivningen.

Teknisk försörjning

All teknisk försörjning finns framdraget för området.

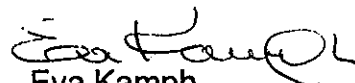
GENOMFÖRANDE

Genomförandefrågor finns till största delen redovisade i denna handling men redovisas dessutom i särskild GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

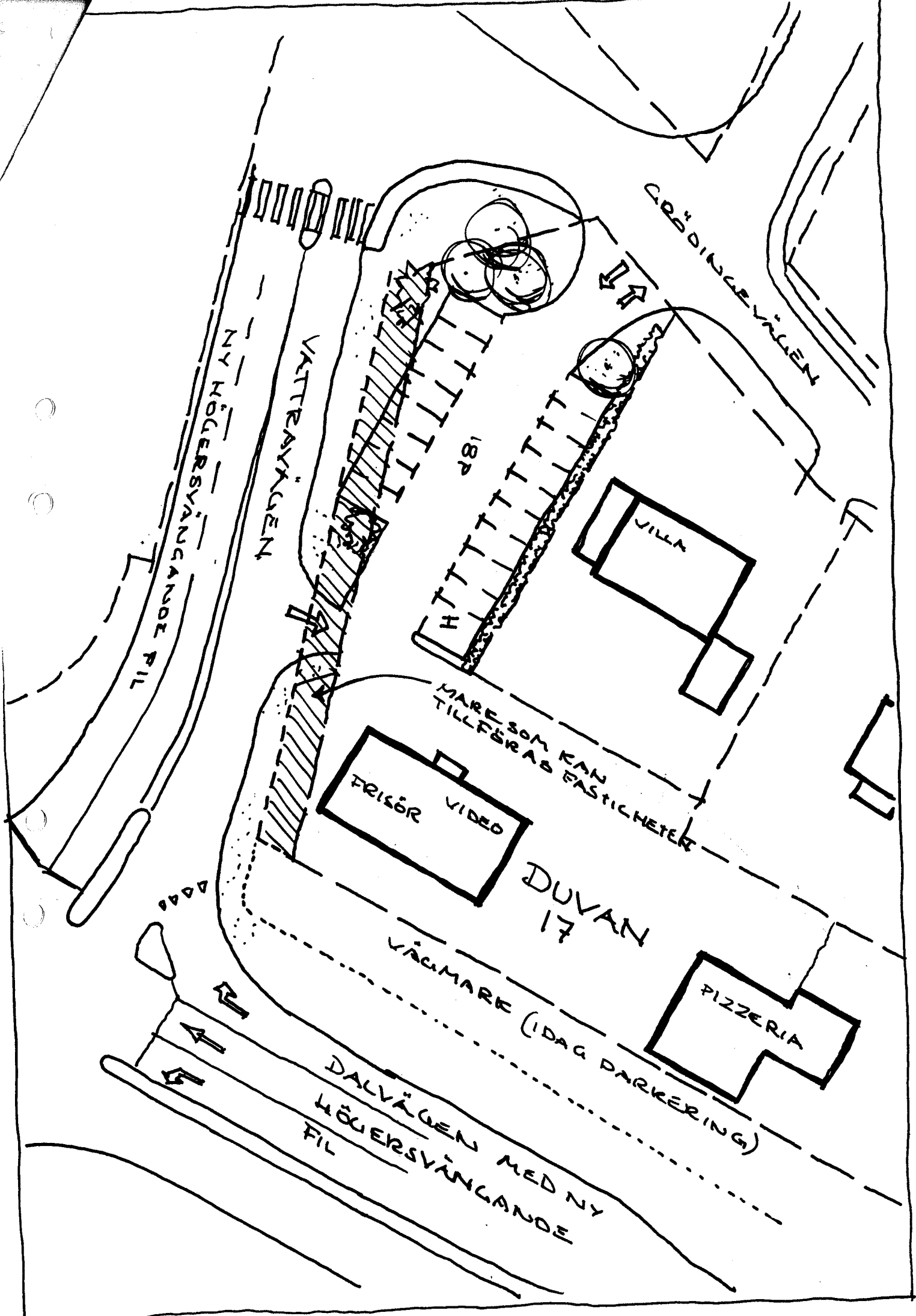


Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 11 maj 1999 561
betygar 
byggnadsnämndens ordf. sekr.



Detaljplan för Duvan 17 m.m. (16-30) i Tumba villastad, Botkyrka kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Beslut om samråd	BN augusti 1998
Samråd	ca 6 veckor hösten 1998
Beslut om utställning	BN vintern 1998/99
Utställning	minst 4 veckor våren 1999
Antagande kommunfullm.	sommaren 1999
Laga kraft	sommaren 1999

Ansvarsfördelning

Kommunen äger all gatumark inom planområdet. Fastigheten Duvan 17 är i privat ägo.

Kommunen ska vara huvudman för gator och övriga allmänna platser.

Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut 2012-06-30. Genomförandetiden kan sättas till maximalt 15 år.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Vatten, spillvatten och dagvatten finns sedan gammalt framdraget till planområdet. Över Duvan 17 går sedan gammalt även ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten fram till Duvan 10 och 13.

In- och utfart, stängsel, parkering

Stängselskyldighet och utfartsförbud bibehålls utmed Dalvägen och en bit in på Vattravägen.

Planen möjliggör att infart får anordnas på markerad plats utmed Vattravägen samt att in- och utfart får anläggas vid Grödingevägen.

LAGAKRAFT

den 8 juni 1999

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Ingitta Roos

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Markingenjör C Björkman

1998-08-03

Utfartsförbud (men ej stängselskyldighet) bibehålls på resten av Duvan 17 som gränsar till allmän gata.

Parkeringen för verksamheterna på Duvan 17 ska lösas inne på fastigheten.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

För att få en tillfredsställande parkeringssituation och för att få en smidigare trafikföring inne på Duvan 17 föreslås att f.d. gatumark tillförs fastigheten i söder, se markering på bilagda karta. Ett avtal mellan kommunen och fastighetsägaren om överföring av marken genom fastighetsreglering ska finnas senast under detaljplanens utställningstid, d.v.s. innan planen har vunnit laga kraft.

För de ledningar som sedan gammalt går över Duvan 17 ska avtal om servitut upprättas. Berört område är markerat med u på kartbilagan.

Duvan 17 är inte möjlig att stycka av.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Camilla Björkman
Markingenjör

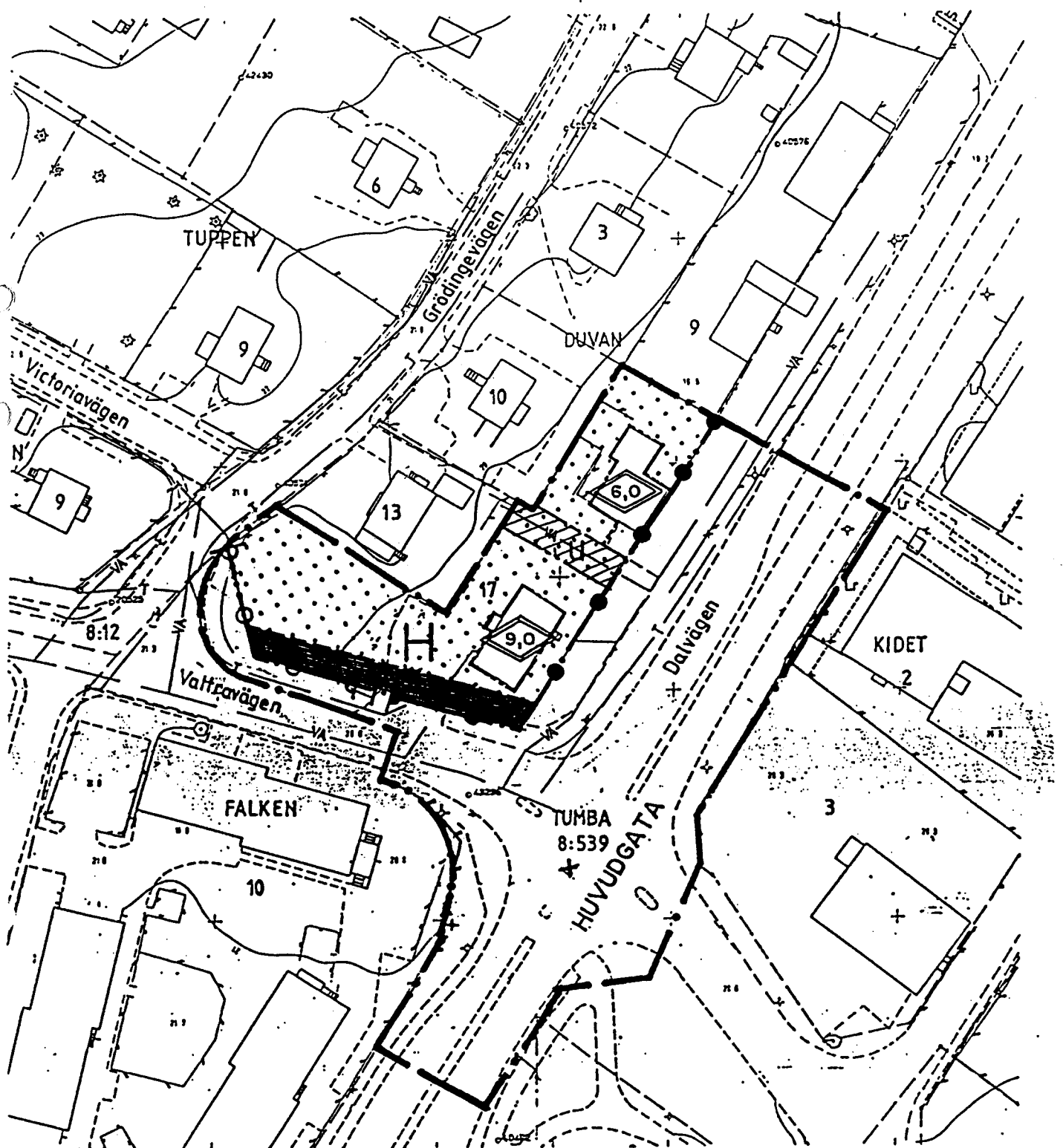
Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka

beslut den 11 maj 1999 561

betygar 

byggnadsnämndens ordf. sekr.

Kartulaga till genom-
förandebeskrivning för
DUVAN 17 m.m.



NORR

SKALA 1:1000

 = område för
VA-ledning,
servitutsavtal
upprättas

 = mark som genom
fastighetsreglering
överförs till Duvan 17