



Referens:

Olof Karlsson, planarkitekt

LAGA KRAFT
2011-07-19

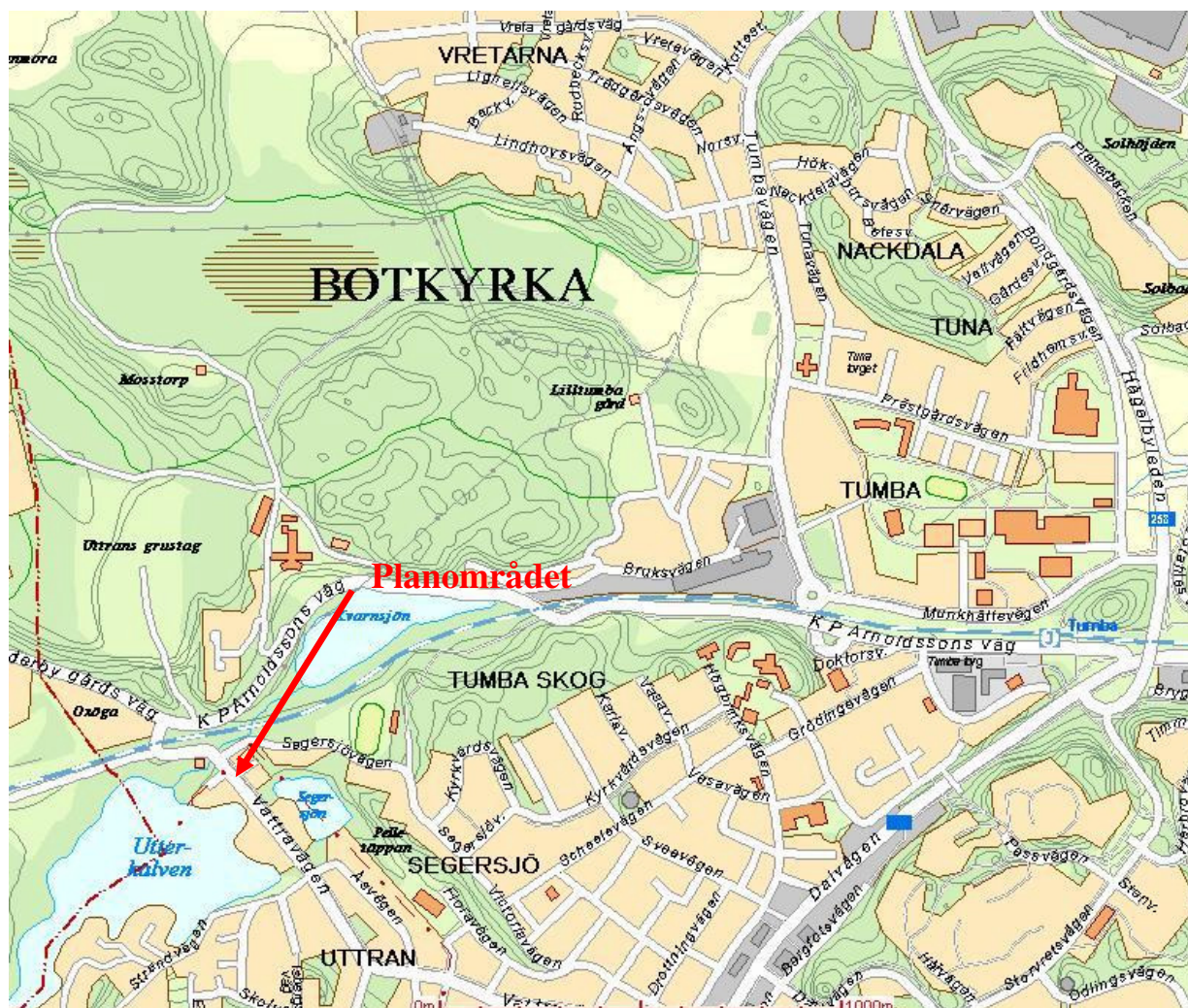
Botkyrka kommun
Stadsbyggnadsenheten

Detaljplan för

DEL AV LINDHOV 15:24 m.m.

i Segersjö, Botkyrka Kommun

PLANBESKRIVNING



Planområdets läge

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

Detaljplanekarta med bestämmelser
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Grundkarta
Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

I samband med att Botkyrka kommun år 2006 köpte fastigheten Tumba 7:111 av Tumba Kulturfastigheter förband sig kommunen att erbjuda ägarna till fastigheterna Uttran 2:7, Uttran 2:13 och Uttran 2:16 att förvärva marken utanför respektive fastighet fram till Segersjövägen. Kommunen förband sig även att pröva en del av Lindhov 15:24 för ändamålet natur. Planens huvudsakliga syfte är att skapa de planmässiga förutsättningarna för dessa förvärv och att säkerställa naturområdet

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

De åtgärder som detaljplanen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i Miljöbalkens 3, och 4 kapitel.

Ändringen medför inte att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller att människor utsätts för varaktig störning.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i Segersjö knappt två kilometer öster om Tumba Centrum. Det är omkring 16 500 m² stort varav ca 800 m² utgörs av vattenområde i Utterkalven som utgör den nordligaste delen av sjön Uttran.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar de enskilt ägda fastigheterna Uttran 2:7, 2:13 och 2:17 och del av den kommunala fastigheten Lindhov 15:24.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För fastigheterna Uttran 2:7, 2:13 och 2:17 och gatumarken inom planområdet gäller detaljplan för Uttrans Villasamhälle nr 60-01, fastställd 1930. Denna plan gäller även för bebyggelsen söder om planområdet. Övriga delar av planområdet är planlösa.

I öster gränsar området till detaljplanerna 17-13 och 17-14 för Segersjöområdet, fastställda 1962.

Planområdet ligger inom det inre skyddsområdet för Segersjö vattentäkt. För skyddsområdet finns föreskrifter (Stockholms läns författningssamling 01FS 1997:150).

Kring Tumbaån är strandskyddet 100 meter.

Behovsbedömning om miljökonsekvensbeskrivning

Planen medger inte att några nya fastigheter för bostäder eller andra ändamål bildas. Inte heller ges någon utökad byggrätt för huvudbyggnader på de tre bostadsfastigheter som finns inom planområdet. Den mark som tas i anspråk för de tre utökade tomterna är av liten omfattning och bedöms inte innehålla några naturvärden av vikt. Marken bedöms vara av liten betydelse för friluftslivet. Att planlägga området vid ån som natur kommer på sikt att vara positivt för natur och friluftsliv. Mot denna bakgrund bedöms detaljplanen inte ge upphov till betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Övriga kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog i december 2008 åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för del av Lindhov 15:24.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Den del av planområdet som betecknas "natur" har ett högt potentiellt naturvärde som är kopplat till sjön Uttran och den å som naturligt rinner genom området mot Kvarnsjön. De äldre träd som kantar ån medverkar till att göra det attraktivt för vattenlevande organismer. Av större djur ses bäver regelbundet i ån. Denna del av Tumbaåns sjösystem har av Vattenmyndigheten klassats till att vara av måttlig ekologisk status. Det som gör att vattendraget inte klarar god ekologisk status är att sjön Uttran är belastad med näringsämnen och uppvisar tecken på övergödning. Åtgärder har under senare tid gjorts för att förbättra vattenkvaliteten i sjön Uttran. Det handlar framför allt om att ansluta enskilda avlopp till kommunalt reningsverk och att förbättra dagvattenreningen. Detta bör på sikt leda till att vattenkvaliteten och naturvärdena i ån och sjön höjs. För att göra naturområdet mer tillgängligt för allmänheten kan en del av slyvegetationen tas bort.

Naturområdet utgör ett mycket smalt och skört stråk som förbinder skogen mellan Salem och sjön Uttran med skogen söder om Kvarnsjön. Det har betydelse som passage och spridningsväg för djur och växter mellan områdena. Stråket med naturlig vegetation försvagas något när markremsan söder om Segersjövägen tas i anspråk som tomtmark.



Naturmarken med Tumbaån

Utökning av kvartersmarken

Naturmarken som tillförs villatomterna är på ca 1 150m². Den är glest bevuxen med uppvuxna tallar och ett fåtal björkar. Genom undervegetationen sträcker sig ett antal stigar till och från busshållplatsen.

Under denna mark ligger kommunala VA-ledningar. För att säkerställa drift och underhåll av dessa införs ett ledningsområde inom vilket åtgärder som förhindrar åtkomligheten till ledningarna inte får göras. Av den till villatomterna tillförda marken är det bara mindre delar på Uttran 2:7 och 2:13 som är möjliga att bebygga med uthus, resten blir ren trädgårdsmark.



Mark utmed Segersjövägen som tillförs intilliggande villatomter

Vattenområde

Stranden mot Utterkalven och det öppna vattnet utanför skall bevaras. Detta säkerställs genom en bestämmelse om ”öppet vattenområde” närmast stranden.



Tumbaåns utflöde i Utterkalven

Strandskydd

Planens genomförande förutsätter att strandskyddet upphävs för den delen som enligt detaljplanen kan användas för bostadsändamål. Det innebär att strandskyddet upphävs gäller för de tre bostadstomterna som är belägna mellan Segersjövägen och Runers väg. Upphävandet gäller också naturmark som är belägen mellan de tre bostadstomterna och Segersjövägen. Naturmarken är cirka 1 150m² .

Att strandskyddet upphävs för de tre bostadstomterna trots att det inte gäller där beror på en ny strandskyddslagstiftning som infördes sommaren 2010. Enligt den nya lagen så börjar strandskyddet att gälla för mark inom 100 meter från vattendrag i samband med att nya detaljplaner vinner laga kraft, om detaljplanen inte aktivt upphäver strandskyddet.

Kommunen anser att ett upphävande för naturmarken inte motverkar strandskyddets syfte eftersom den redan är avskärmad av Segersjövägen från Tumbaån. Utefter ån på andra sidan vägen finns en fria passage kvar. Kommunen anser att strandskyddet inte ska gälla för bostadstomterna eftersom de redan är tagna i anspråk för ändamålet bostäder.



Mark som tillförs villatomterna – Segersjövägen -Tumbaån

Gator och trafik

I huset på fastigheten Uttran 2:7 finns ett garage i källarvåningen. Utfart från detta sker till Segersjövägen. Denna utfartsmöjlighet bekräftas i planen medan för resten av gränsen mot Segersjövägen råder utfartsförbud.

Utfart från garaget på fastigheten Uttran 2:13 sker till Runers Väg och från Uttran 2:17 till Vattravägen.



Befintlig utfart från fastigheten Uttran 2:16 mot Segersjövägen

Medverkande tjänstemän

Olof Karlsson	planarkitekt
Anton Anander	trafikplanerare
Kristofer Uddén	mark- och exploateringsingenjör
Anders Forsberg	miljöutredare

Upprättad i oktober 2010

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

PG CARLSSON ARKITEKT AB

.....
Christina Lood
T.f. Enhetschef

.....
Olof Karlsson
Planarkitekt

.....
PG Carlsson
Arkitekt SAR/MSA



2011-06-08

Dnr sbf/2010:72

Referens

Kristofer Uddén

LAGA KRAFT

2011-07-19

Botkyrka kommun

Stadsbyggnadsenheten

Detaljplan för del av Lindhov 15:24 m.m.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



2011-05-10

Dnr sbf/2010:72

INLEDNING

Handlingar

Planen består av följande handlingar:

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syfte

I samband med att Botkyrka kommun år 2006 köpte fastigheten Tumba 7:111 av Tumba Kulturfastigheter förband sig kommunen att erbjuda ägar-
na till fastigheterna Uttran 2:7, Uttran 2:13 och Uttran 2:16 att förvärva
marken utanför respektive fastighet fram till Segersjövägen. Planens hu-
vudsakliga syfte är att skapa de planmässiga förutsättningarna för dessa
förvärv.

Tidplan

- SBN beslut om godkännande - Juni 2011
- KF beslut om antagande - September 2011
- Laga kraft 4 veckor efter beslut om antagande
- Fastighetsregleringar genomförs – Slutet av 2011

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit lagakraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för upprättande av detaljplan. Planprocessen sker ge-
nom enkelt planförfarande.

Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmänna anläggningar.

Avtal

Ett fastighetsregleringsavtal och överenskommelse om ledningsrätt tecknas
med respektive fastighetsägare, Uttran 2:7, 2:13 och 2:16.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

2011-05-10

Dnr sbf/2010:72

Lindhov 15:24 ägs av kommunen
Uttran 2:7, Uttran 2:13 och Uttran 2:16 ägs av enskilda.

Rättigheter

Inskrivna rättigheter eller belastningar redovisas nedan. Någon fullständig utredning är inte gjord.

- Uttran 2:16 belastas av Avtalsservitut, Villa och årlig avgäld m.m., 01-IM7-41/1468.

Inom det område som kommer att bli kvartersmark har Vattenfall elledningar. För dessa upprättar kommunen ett servitutsavtal med Vattenfall innan marken avyttras.

Fastighetsbildning

Kommunen upprättar avtal för fastighetsreglering och överenskommelse om ledningsrätt med respektive fastighetsägare. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning och fastighetsägarna bekostar förrättningen.

Ledningar

För de VA-ledningar som hamnar på kvartersmark kommer tillträdet och upplåtelse av mark att lösas genom ledningsrätt. Kommunen tar fram avtal och ansöker hos Lantmäteriet, detta sker i samband med fastighetsbildning enligt ovan. För Vattenfalls ledningar inom kvartersmark kommer markupplåtelse och tillträde att lösas via servitutsavtal alternativt ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Projektekonomi

Inga allmänna anläggningar byggs ut i samband med planen.

Intrångsersättning

Ingen intrångsersättning betalas i samband med att ledningsrätten upprättas.

TEKNIK

Tekniska utredningar

Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Gata

Parkering ska ske inom respektive bostadsfastighet.

2011-05-10

Dnr sbf/2010:72

Vatten och avlopp

Befintlig huvudvattenledning inom området säkras upp genom tillskapandet av ledningsrätt.

Underlag för projektering

Digital grundkarta.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Agneta Engver-Lindqvist
Gruppchef Mark- och expl.

Kristofer Uddén
Mark- och exploateringsingenjör