

Upphävande av del av detaljplan över södra delen av Kassmyra i Botkyrka kommun (13-3)

PLANBESKRIVNING

Bakgrund och motiv

Kommunstyrelsen antog 1994-01-10 ett program för avveckling av de tätortsnära grustäkterna.

I programmet aktualiseras en omprövning av täkttillstånden för Kassmyra grustäkt. Täkten delas i programmet in i tre delar där norra delen och mittdelen berörs av rubricerade detaljplan.

Följande åtgärder föreslås.

För **Kassmyras norra del** begära att länsstyrelsen snarast omprövar gällande tillstånd. Prövningen bör utgå från förvaltningens PM och innefatta ny etappindelning, omprövning av slutliga nivåer samt krav på ett successivt iordningställande.

För **Kassmyras mittendel** begära att länsstyrelsen tar fram ett underlag till ett täkttillstånd i enlighet med förvaltningens PM.

Eftersom gällande detaljplan ej beaktar vattenskyddsintresset och innehåller orealistiska föreskrivna marknivåer utgör den ett föråldrat och delvis felaktigt underlag för en omprövning av täkttillstånden. Den bör därför upphävas.

Data om upphävandeområdet

Planområdets läge

Kassmyra grustäkt ligger söder om Skäcklingevägen. Upphävandeområdet omfattar den del av det egentliga täktområdet som i detaljplanen har ändamålsbeteckningen mark för industriändamål samt delar av anslutande parkmark med bestämmelse om föreskriven markhöjd.

Areal

Planområdet omfattar 28 hektar.

Nuvarande markanvändning och förvaltningens bedömning

Området används för närvarande som grustäkt.

För **norra delen** finns tillstånd till grustäkt och tipp till 1996-07-01. Grusuttagen får göras till lägst de nivåer, som är angivna i Hagconsults täktplan från 1983. Ett villkor för uttagen är dock att täktområdet kan återfyllas till tipplanens slutliga höjder.

Samtidigt ges i länsstyrelsens tillstånd möjlighet att utanför täktplanen i västra slänten ta ut begränsade grusmängder under en kort tid. Återfyllning ska ske omgående, och uttag och återfyllning till acceptabel släntlutning bör ske inom en 2-årsperiod räknat från beslutsdatum maj 1991. Den begränsade uttagsrätten utanför täktplanen har medfört problem för de närboende, dels i form av osedvanligt mycket damm dels oro med närheten till en mycket brant slänt.

På grund av att bygg- och anläggningsverksamheten har varit betydligt mindre än beräknat, har framförallt återfyllnaden av täkten inte skett i utlovad omfattning. Vid besiktning konstaterades också att massor som tippas inte är lämpliga med hänsyn till vattenskyddsintresset.

I den del som BPA äger, och som betraktas som avslutad förekommer tipp- och täktverksamhet. Men eftersom området är detaljplanlagt för industriändamål med en markhöjd om +43 m och tipp- och täktplanen anger +50 m är tillståndsfrågan något komplicerad.

För **mittendelen** av Kassmyratäkten har länsstyrelsen 1982-04-28 givit ett tillfälligt tillstånd i avvaktan på slutligt beslut, efter en täktplan från 1968 samt en arbetshandling av Jehanders. Inom området finns ett stationärt kross- och sorteringsverk sedan mitten av 70-talet. De naturliga bullervalarna kring verket har tagits bort i samband med grusbrytning och verket upplevs som mycket störande för omkringboende. Även detta område ingår i detaljplanen för industriändamål, och det ligger inom föreslaget yttre skyddsområde för vattentäkten.

Skyddsområde för vattentäkt

Området ligger inom föreslaget yttre skyddsområde för Segersjö vattentäkt.

Föreslagen markanvändning enligt Översiktsplan 1990

Översiktsplanen anger för norra delen att området bör fyllas ut så fort som möjligt och att bostäder bör kunna tillkomma. En utbyggnad behöver föregås av programarbete eller fördjupning av översiktsplanen. I avvaktan att området blir uppfyllt bör detaljplan upphävas. För mitten delen ger översiktsplanen inte något klart besked. I samband med öp-arbetet framfördes bl a synpunkter på att ett obebyggt område borde skilja Vårsta från Tumba. Det exakta läget och storleken på området har aldrig preciserats. En fördjupning av översiktsplanen eller program behövs. I den fördjupade översiktsplanen för östra Vårsta undantogs den del där betongfabriken och asfaltverket ligger.

Markanvändningen enligt gällande detaljplan

Inom de båda täktområdena föreskriver detaljplanen industriändamål. Föreskriven markhöjd +40 m avses skapas genom successiv återfyllning.

Det exploateringsavtal för iordningställande av marken som detaljplanen förutsätter har aldrig upprättats. Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Detaljplanen har bl a följande brister.

Skyddsområdet för v a t t e n t ä k t e n har ej beaktats och de angivna + höjderna är orealistiska.

Avveckling av täktverksamheten

I avvecklingsprogrammet uppmanas länsstyrelsen att ompröva tillåtna tipp- och täktverksamheter för norra delen.

Kommunens uppfattning utifrån störningssynpunkt och vattenskyddsin-
tresset är att ytterligare uttag av grus får underordnas intresset av ett nära
förestående avslut på täktverksamheten och att tippverksamheten med
godtagbara massor påskyndas så att tipp- och täktområdet kan avslutas.

Tekniska förvaltningen

1994-01-24

På grund av störningar för de kringboende, grundvattnet och behovet av en stor grusvolym för att nybilda grundvatten i åsen, landskapsbilden med en anpassning till omkringliggande områden samt att det regionala grusbehovet är tillgodosett genom andra täkter bör mitten delen lämnas obebyggt och således bör i princip inget täktillstånd medges. Men området kan inte lämnas som det ser ut idag.

En plan för att i stort sett bibehålla gällande marknivåer med undantag för större höjdparter och gropar bör vara utgångspunkt för ett tidsbegränsat tillstånd max 10 år med flera kontrollstationer.

Upphävande av detaljplanen

Eftersom detaljplanen på grund av ovan redovisade brister utgör ett felaktigt underlag för en omprövning av täktillstånden bör den upphävas.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



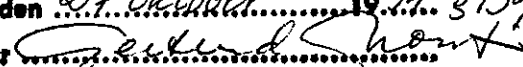
Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Lars-Gösta Håkansson
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 27 oktober 1994 § 139

behygar 

kommunfullmäktiges sek.

BOTKYRKA KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt L-G Håkansson/GB

1994-01-24

Upphävande av del av detaljplan över södra delen av Kassmyra i
Botkyrka kommun (13-3)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Ett upphävande av en detaljplan följer samma förfaranderegler som
vid ett antagande.

Följande tidplan gäller.

Samråd	mars-april	1994
Beslut utställning	maj	1994
Utställning	maj-juni	1994
Antagande	oktober	1994

Ersättning och genomförande

Förvaltningen bedömer att eftersom detaljplanen saknar genom-
förandetid utgår ingen ersättning till berörda markägare för förlorad
byggrätt.

Omprövning av täktillstånden

Kommunen kommer att begära att länsstyrelsen omprövar täkt-
tillstånden.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Lars-Gösta Håkansson
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 27 oktober 1994 § 139

betygat

kommunfullmäktiges sek.

Avskrift

BESLUT

1 (1)

13.5.1968

22G1-170-66

Länsassessor
R Blomberg/BD

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 och 106 §§ byggnadslagen ett av kommunalfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 27 oktober 1966 och av byggnadsnämnden i kommunen vid sammanträde den 13 februari 1968 antaget förslag till stadsplan för södra delen av Kassmyraområdet, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Börje Wehlin i oktober 1965 upprättad, i mars 1966 reviderad och i december 1967 kompletterad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.

Klagan över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skall ha inkommit till Kungl kommunikationsdepartementet inom tre veckor från denna dag; dock må klagan föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

På länsstyrelsens vägnar

Olof Ljungström

Rune Blomberg

Bilageförteckning

Bil A
Bil B

Upphäv

Bestyrkes på tjänstens vägnar

J. Jönsson

Byggnadsnämnden

Datum

9.5.1969

Dnr

III 3117/68

III 3185/68

23. 06. 69

K. Uno Westerberg, Nävervägen 25, 183 64 TÄBY
Gustav Arne Blomberg, c/o Harry Nordström, Änge
828 62 BJURÅKER

Ank. till stadsarkitekt-
kontoret i Botkyrka kommun

22. 06. 69

Besvär i fråga om stadsplan för södra delen av
Kassmyraområdet i Botkyrka kommun

Dnr 22 G1 - 170 - 66, 22 G1 - 954 - 68

I beslut den 13 maj 1968 fastställde länsstyrelsen i Stockholms län ett av kommunalfullmäktige i Botkyrka kommun den 27 oktober 1966 och av byggnadsnämnden i kommunen den 13 februari 1968 antaget förslag till stadsplan för södra delen av Kassmyraområdet.

Förslaget, som även innehåller stadsplanebestämmelser, har angivits på en av arkitekten Börje Wehlin i oktober 1965 upprättad sedermera reviderad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har dels K. Uno Westerberg, dels Gustav Arne Blomberg anfört besvär.

Yttranden i ärendet har avgivits av länsstyrelsen den 1 augusti 1968 och av statens planverk den 19 februari 1969.

Westerberg har inkommit med påminnelser.

Kungl. Maj:t lämnar besvären utan bifall. I anledning av besvären undantages från fastställelse §§ 6 och 8 samt § 13 mom. 1 i stadsplanebestämmelserna.

Svante Lundkvist

Sven Åmark

Beskrivning

av förslag till stadsplan över södra delen av Kassmyra inom Botkyrka kommun.

Förslaget avser stadsplan för ett område beläget ca 1,5 km söder om Tumba C, öster om Dalvägen och i söder begränsat av kommungränsen mot Grödinge. Området utgör del av Hågelby 1³ samt fastigheterna Hågelby 1⁴¹¹, 1⁴¹² och Kassmyra grustag 2¹ m.fl. samt omfattar cirka 84 ha.

Området är delvis tidigare detaljplanerat. Följande byggnadsplaner berör helt eller delvis området. Byggnadsplan upprättad i sept. 1942 och fastställd 26 januari 1944, byggnadsplan upprättad 1949 och fastställd 12 april 1951 samt byggnadsplan upprättad 1954 och fastställd 30 oktober 1959.

Förslaget överensstämmer med det av byggnadsnämnden och kommunalnämnden som handlingsprogram antagna generalplane-förslaget i Tumba. Således har Dalvägen (länsväg 226) bibehållits i sin tidigare föreslagna sträckning, men breddats till 18 meter. Området kommer att utnyttjas som industriområde inom i stort sett de delar som för närvarande används som grustäkt. Industriområdet är planerat att ligga på ca + 40,0 omgärdat av slänter i öster, väster och norr upp till naturlig mark. Ett exploateringsavtal mellan kommunen och markägarna inom industriområdet förutsättes bli upprättat. I områdets norra och västra del föreslås områden för bostadsändamål i anslutning till befintlig och planerad bebyggelse. En förutsättning för att kulturresevatet skall få exploateras är att området utgrävs. I sydöst har en del avsatts för fritidsändamål. Inom denna del har avsetts att i första hand bereda möjligheter för motorintresserad ungdom att utöva motorsport i olika former.

Marken för industriområdet omfattar ca 240.000 m² och för bostadsändamål ca 200.000 m², varav 190.000 m² för friliggande hus och 10.000 m² för radhus.

Området får förbindelse med Tumba centrum genom Dalvägen. Skäcklingevägens södra del skär genom området och är den enda förbindelsen med Dalvägen inom detsamma. En vägtunnel under Dalvägen i Alvägens förlängning i områdets nordligaste del förbinder bostadsområdena på ömse sidor om Dalvägen. Parkeringsplatser har ordnats i anslutning till området för handelsändamål, ett område som är avsett för kioskverksamhet. Inom rad- och kedjehusområdena liksom beträffande villaområden förutsättes att bilplatser anordnas i direkt anslutning till bostäderna.

Ett grönområde runt Kassmyrasjön ger möjligheter till gångförbindelser med skolan och idrottsplatsen norr om området. Vatten- och avloppsplan för området är upprättad av kommunens byggnadskontor.

Utbyggnaden av området är delvis påbörjad i enlighet med gällande planer.

Samråd om planförslagets utformning har under hand ägt rum med Botkyrka och Grödinge kommuner samt länsarkitekten och vägförvaltningen i Stockholms län. De synpunkter som härvid framkommit har beaktats vid förslagets utformning.

Stockholm i maj 1965

Börje Wehlin
Arkitekt SAR

B e s k r i v n i n g

av förslag till stadsplan över södra delen av Kassmyra inom Botkyrka kommun avseende ändringar utförda i
mars 1966.

För förslaget gäller fortfarande beskrivning tillhörande ursprungsförslaget till stadsplan, upprättat i oktober 1965 med den ändringen att industriområdet ökats till ca 265.000 m². Synpunkter av beskrivande karaktär finnes också i "yttrande" över anmärkningar mot förslaget från oktober 1965, vilket varit utställt under tiden 25 nov - 22 dec. 1965. Härutöver har intet av allmän natur tillkommit, som föranleder särskild behandling i denna beskrivning.

Vid sammanträde den 22 febr. har byggnadsnämnden beslutat om revidering i de avseenden som föreslås i ovan nämnda "yttrande".

Samråd beträffande det ändrade förslaget har under hand ägt rum med vägförvaltningen och kommunens tekniska organ.

Stockholm i mars 1966

Börje Wehlin
Arkitekt SAR

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan över södra delen av Kassmyraområdet.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Mom. 2 Specialområden

- a) Med RA betecknat område får användas endast för fritidsändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas. Dock må i samband med biluppställning lättare skärmtak eller dylikt medges i den omfattning och på det sätt, som byggnadsnämnden prövar lämpligt.

§ 3

MARKPLANERING

Med sgraffering betecknad mark skall efter grustäkt återställas till en i huvudsak jämn lutning mellan angränsande, med markhöjder fastlagd schaktbotten (i huvudsak området för industriändamål) och den omgivande

2..
terrängens naturliga höjdläge enligt grundkartan. Slänterna skall utföras på sådant sätt, att deras användning för i planförslaget angivet ändamål icke försvåras.

§ 4

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 5

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus eller kedjehus. Byggnad skall uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området.

Mom. 2 Å med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 6

~~TOMTS STORLEK~~

~~Mom. 1 Inom med Sr betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 350 m².~~

~~Mom. 2 Inom med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 900 m².~~

§ 7

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS. ANTAL BYGGNADER Å TOMT OCH BYGGNADSYTA Å TOMT.

Mom. 1 Av tomt inom med J betecknat område får högst två tredjedelar bebyggas.

Mom. 2 Å tomt inom med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderlig gårdsbyggnad såsom garage eller uthus uppföras.

Mom. 3 Av tomt inom med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas, varvid gårdsbyggnad icke får upptaga större areal än 40 m².

§ 8

~~OMRÅDES UTNYTTJANDEGRAD~~

~~Inom med arabisk siffra betecknat område får den sammanlagda byggnadsytan uppgå till högst det antal m² som siffran anger.~~

§ 9

VÅNINGSAANTAL

Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en resp. två våningar dock att gårdshusbyggnad får uppföras med endast en våning.

Mom. 2 Å med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

Mom. 3 Där våningsantalet ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Dock får vind icke inredas ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 10

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 resp. 6,5 meter.

Mom. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 11

TAKLUTNING

Å med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

§ 12

ANTAL LÄGENHETER

Å med F eller Sr betecknat område får huvudbyggnad inrymma endast en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 13

FÖRBUD MOT UTFART TILL GATA

Mom. 1 ~~Område, som på kartan betecknats som park eller gatuplantering får icke användas till utfartsväg för angränsande fastigheter.~~

Mom. 2 Utfart eller tillfart får ej anordnas över kvartersgräns, som innanför gränsen markerats med heldragen linje.

Stockholm maj 1965

Börje Wehlin
Arkitekt SAR