

BOTKYRKA KOMMUN

1 (4)

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Markingenjör C Björkman

1998-09-28

Detaljplan för **OMRÅDE VID NIBBLEVÄGEN** i Tullinge, Botkyrka kommun, Stockholms län (41-29)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Utställning	30 nov. - 30 dec.	1998
Godkännande byggn.nämnd	januari	1999
Antagande kommunstyrelse	februari	1999
Laga kraft	mars	1999

Tidplan åtgärder inom tomtmark

Fastighetsägarnas arbeten inom då planen vunnit laga kraft
tomtmark

Ansvarsfördelning

Kommunen äger gatu- och naturmarken inom detaljplaneområdet.

Kommunen är huvudman för gator och övriga allmänna platser inom detaljplanen.

Tomterna är i privat ägo utom Elgenstorp 2 som ägs av Botkyrka kommun.

Den väg som går igenom kvarteret Ekliden är belägen på kvartersmark och är enskild. Vägen är samfälld för fastigheterna inom kvarteret och sköts av Eklidens samfällighetsförening.

Inom tomtmark har fastighetsägaren själv ansvaret för samtliga åtgärder som ska genomföras, exempelvis utförande eller drift och underhåll av enskilda VA-anordningar, tomttillfarter, p-ytor samt för fastighetsbildningsåtgärder.

LAGAKRAFT

Genomförandetid

den 23 februari 1999 Planens genomförandetid går ut 2012-12-31. Genomförandetiden kan sättas till maximalt 15 år. När genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla tills dess annat beslut fattats.

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Christina Rom

2. TEKNISKA FRÅGOR

Gator

Några förändringar av gatorna kommer inte att ske i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av en gång- och cykelväg på Nibblevägens västra sida med början vid Gårdsvägen och med fortsättning norrut.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp är utbyggt inom området.

3. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Nya tomter, gemensamhetsanläggningar

Genom denna planändring medges delning av fastigheten Tullinge 19:94 i tre delar. Tullinge 19:94 är sedan tidigare bebyggd med ett hus som inrymmer tre lägenheter.

Parkeringsbehovet för de fastigheter som bildas av Tullinge 19:94 är sedan tidigare löst på den sida av fastigheten som vetter mot Örnbergsvägen. Området är utmärkt med g (gemensamhetsanläggning) på kartan.

Gemensamhetsanläggningen inom Kv. Ekliden bör ändras med avseende på deltagande fastigheter och andelstal för drift och underhåll eftersom en ny fastighet bör tillföras gemensamhetsanläggningen.

Fastighetsägarna ansöker själva hos Lantmäteriet om avstyckning och bildande av gemensamhetsanläggning.

Detaljplanen medger delning av fastigheten Ekliden 1 i två delar. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med två fristående hus.

Avtal mellan kommunen och fastighetsägaren

VA-ledningar

Där kommunala VA-ledningar sedan gammalt ligger på tomtmark, har "u-områden" lagts ut i detaljplanen för att markera var ledningarna finns samt för att skydda dem. Områdena är markerade på bilaga 1.

På Tullinge 19:59 är ledningarna upplåtna med ledningsrätt sedan tidigare.

Tomtmark överförs till gata

För att kunna förbättra sikten vid utfarten från Tallstigen mot Nibb-levägen anges att Tullinge 19:61 ska avstå mark till gata, se markeringar på bilaga 1.

Mark för allmän plats överförs till tomt

Detaljplanen ger möjligheten för några tomter att få större tomtyta. Det kan ske genom att mark som tidigare var allmän överförs till tomtmark. Berörda områden är markerade på bilaga 1.

Tullinge 19:58 kan tillföras mark som i den tidigare detaljplanen var utlagd som gata. I marken ligger ledningar och då en marköverföring blir aktuell överförs marken med servitut för VA-ledningar. Också Tullinge 19:60 kan tillföras mark som i tidigare plan var tänkt som gata.

Barnstugan på fastigheten Elgenstorp 2 får tillskott av mark från ett tidigare grönområde.

Avtalen mellan kommunen och Tullinge 19:58 och 19:60 ska vara påtecknade innan detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförande av markregleringar

Marköverföringarna genomförs senast i samband med att något bygglov söks för respektive tomt. Om fastighetsägaren vill kan åtgärden genomföras tidigare. Beträffande mark som ska överföras till gata så kan kommunen ta initiativet till marköverföringen.

Genomförandet går till så att fastighetsägaren och kommunen först sluter ett avtal om fastighetsreglering. Avtalet genomförs senare av Lantmäteriet i en förrättning.

Avtal fastighetsägare emellan

Till Tullinge 19:625 kan överföras ett hörn utmed Nibb-levägen som nu tillhör Tullinge 19:50. Hörnet var tidigare planlagt som gatumark. Tullinge 19:96 kan överföras till Tullinge 19:93. Tullinge 19:96 var även i tidigare plan utlagd som kvartersmark för bostäder.

Dessa åtgärder genomförs också genom fastighetsreglering.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Markingenjör C Björkman

1998-09-28

4. EKONOMISKA FRÅGOR

Nedan redovisas de kostnader som uppkommer för fastighetsägarna på grund av planläggningen.

Tillfarter, p-platser

Att anlägga och underhålla tillfart till tomt och parkeringsyta på tomt utförs och bekostas av fastighetsägaren själv.

Mark- och lantmäterikostnader

Avstyckning av tomter, fastighetsreglering och bildande eller ändrande av gemensamhetsanläggning sker på initiativ av fastighetsägarna själva. Ansökan om åtgärderna sker hos Lantmäteriet.

Lantmåteriförrättningar debiteras av Lantmäteriet.

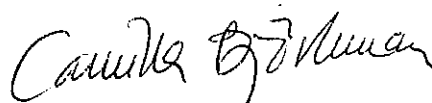
Kulturhistoriskt intressant bebyggelse

Fastigheten Elgenstorp 2 är bebyggd med ett hus som är kulturhistoriskt intressant. Planbestämmelsen för fastigheten är en så kallad varsamhetsbestämmelse som innebär att husets exteriör inte får förvanskas.

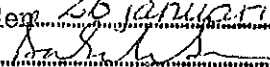
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Camilla Björkman
Markingenjör

Bilhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 26 januari 1999 s 11
betygar 
byggnadsnämndens ordf. sekr.

BOTKYRKA KOMMUN

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt Lars G Håkansson

1998-09-28

Detaljplan för
OMRÅDE VID NIBBLEVÄGEN i Tullinge, Botkyrka kommun,
Stockholms län (41-29)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör grundkarta, plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, fastighetsförteckning och genomförande-beskrivning.

BAKGRUND OCH SYFTE

Gällande detaljplan förutsätter en omfattande ombyggnad av Nibblevägen med gångtunnel vid Eklidsskolan och uträtning av kurvor inom den del av vägen som ligger inom planområdet. Vidare föreslås att Gårdsvägens anslutning till Nibblevägen skall stängas av och att tillfart till denna del av Lanthemsområdet skall ske via Tallstigen och en ny gata genom kvarteret norr om Tallstigen. Dessa åtgärder är ej längre aktuella att genomföra.

Bebyggelsen i kvarteret Ekliden och kvarteret norr om detta har till stor del byggts i strid mot gällande detaljplan. Radhusen på fastigheten Tullinge 19:94 och de båda villorna på fastigheten Ekliden 1 ingår i bostadsrättsföreningen Ekliden. Föreningen har begärt att detaljplanen ändras så att det blir möjligt att bilda egna fastigheter.

Syftet med detaljplanen är att utarbeta en detaljplan som är anpassad till befintliga förhållanden när det gäller Nibblevägen och att anpassa planen till det som är byggt i Kv Ekliden med omgivningar och ge möjlighet att stycka av de enskilda husen inom bostadsrättsföreningen Ekliden.

LAGAKRAFT

den 23 februari 1999

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Stig Linné

nibblesk

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet omfattar Nibblevägen mellan Örnbergsvägen och Tullingebergsvägen samt fastigheter i anslutning till vägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 7 hektar.

Markägare

Den allmänna platsmarken och fastigheten Elgenstorp 2 ägs av Botkyrka kommun. Övriga fastigheter är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplan**

Översiktsplanen redovisar pågående markanvändning inom området.

Detaljplaner

För området gäller Detaljplan för del av Nibblevägen m m inom Centrala Tullinge fastställd 1982-04-01.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Bebyggelse**

Varierande hus- och tomtstorlekar motiverar en differentiering av bestämmelserna om tillåten byggrätt. Inga nya tomter avses tillkomma.

Följande mindre fastighetsregleringar föreslås: En hörnavskärning föreslås på fastigheten Tullinge 19:61 vid anslutningen till Nibblevägen. Inlöst gatumark i anslutning till fastigheterna Tullinge 19:58 och Tullinge 19:60 i kvarteret söder om Gårdsvägen föreslås återgå till tomtmark

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Huvudbyggnaden på fastigheten Elgenstorp 2 har i kommunens Kulturmiljöinventering angivits som kulturminne. Byggnaden är uppförd i nationalromantisk stil med en tillbyggnad, som tillskrives Ragnar Östberg. Fastigheten har fått beteckningen q med tillhörande bestämmelser att ändringsåtgärder ej får förvanska byggnadens yttre. Fastigheten används idag som fritidshem.

Uteytor och rekreation

Nuvarande lekplats vid Palettvägen föreslås läggas till fritidshemets tomt. När fritidshemmet är stängt bör lekplatsen kunna användas av de barn som bor i omgivande kvarter.

Naturminne

På fastigheten Tullinge 19:625 i gränsen mot Gårdsvägen finns en stor ek som utgör naturminne.

Nibblevägen och anslutande gator

En gång- och cykelväg planeras på Nibblevägens västra sida mellan Gårdsvägen och korsningen med Nibblebacken. I övrigt bibehålles Nibblevägen med nuvarande utformning. Vidare föreslås att Gårdsvägens anslutning till Nibblevägen bibehålles och den mark som reserverats för ett gatugenombrott mellan Tallstigen och Gårdsvägen återgår till tomtmark.

Kollektivtrafik

Övre delen av Nibblevägen trafikeras av busslinjerna 721 och 722. Inga förändringar av befintliga busshållplatser planeras.

Vatten och avlopp samt dagvatten

Vatten och avlopp har byggts ut i området.

Elförsörjning

Närmsta transformatorstation finns intill Eklidsskolans parkering söder om planområdet.

Avfallshantering

Bebyggelsen skall utformas med tillräckliga utrymmen för källsortering och kompostering av avfall.

MILJÖKONSEKVENSER

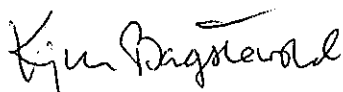
Nuvarande trafikmängd på Nibblevägen uppgår till ca 6000 fordon per vardagstrafikdygn. Riktvärdet 55 dB överskrids för de fastigheter som ligger i omedelbar anslutning till vägen. Beräknade värden för trafikbuller uppgår till mellan 57 dB och 61 dB på dessa fastigheter.

Eftersom syftet med detaljplanen är att reglera befintliga förhållanden och ingen utökad byggrätt ges i förhållande till tidigare detaljplan har inga restriktioner med hänsyn till trafikbuller införts i detaljplanen.

GENOMFÖRANDE

Planens genomförandetid går ut 2012-12-31.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt


Lars G Håkansson
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 26 januari 1999 §11
betygar 
byggnadsnämndens ordf. sekr.