

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt L-G Håkansson/GB

1992-09-29

Detaljplan för områden vid SNÖDROPPSVÄGEN,
RENMOSSVÄGEN m fl i Tullinge villastad, Botkyrka
kommun, Stockholms län (45-18)

PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Syftet med planändringen är att genom ändring av planbestämmelserna ge möjlighet att bygga permanentus i samband med förestående utbyggnad av vatten och avlopp.

Planområdets avgränsning

Planområdet omfattar två delområden i nordöstra delen av Tullinge villastad och innehåller 83 fastigheter, varav flertalet bebyggda med mindre fritidshus. En del fastigheter är obebyggda.

Följande fastigheter kan på grund av lednings-servitut för kraftledning ej ges utökad byggrätt: Tullinge 17:89, 17:161 och 17:165. För dessa fastigheter kommer den gamla planen att gälla.

Gällande detaljplan

För området gäller en detaljplan (byggnadsplan) fastställd 1955-11-16. Gällande planbestämmelser anger fritidshus med en tillåten total byggnadsarea på 80 kvm, varav uthus 30 kvm.

Utbyggnad av vatten och avlopp

I Snödroppsvägen beräknas va-utbyggnaden påbörjas 1993 och avslutas under hösten samma år.

För område II Renmossvägen påbörjas va-utbyggnaden 1994 och avslutas under hösten samma år.

Vatten och avloppssystemet beskrivs i planens genomförandebeskrivning.

Planändringen

Förslaget innebär endast en utökning av planens bestämmelser. Befintligt vägnät bibehålles med nuvarande standard. Ursprunglig plankarta bibehålles liksom tillämpliga delar av bestämmelserna.

Bestämmelsen om tillåten byggnadsarea ändras från 80 till 200 kvm, och tillåten byggnadsarea för uthus från 30 till 40 kvm.

Enligt den nya plan- och bygglagen skall vissa administrativa bestämmelser finnas. Därför infördes en bestämmelse om genomförandetid liksom en bestämmelse om att kommunen ej skall vara huvudman för allmänna platser, vilket innebär att vägföreningen även efter planändringen har ansvaret för vägar och grönytor.

Bygglovbefrielse

Med hänsyn till planområdets läge och de relativt stora tomterna i området föreslår Tekniska förvaltningen att kommunen skall pröva att genomföra bygglovbefrielse för vissa mindre byggnadsåtgärder såsom uthusbyggnader om högst 25 kvm, fasadförändringar av mindre omfattning samt tillbyggnad av huvudbyggnad med högst 15 kvm och utan VA-installation.

Restriktioner i anslutning till kraftledning

Genom området passerar en 220 kv kraftledning.

Enligt starkströmsföreskrifterna skall byggnader placeras minst 10 m från den yttersta faslinan (ledningen).

Två undersökningar om sambanden mellan hälsorisker och exponeringen för elektromagnetiska fält har avslutats under 1992. (Anders Ahlbom och Maria Feychting, Cancer och magnetfält hos bosatta nära kraftledningar i Sverige.) Undersökningarna har konstaterat ökad risk för barnleukemi men inga säkra samband med hjärntumörer och leukemi hos vuxna.

Risken för barnleukemi fördubblas vid en fältstyrka på 0,2 mikrot Tesla. Denna fältstyrka kan uppnås 50-60 m från en 220 kv ledning.

Inom det aktuella planområdet skulle ett 20-tal fastigheter beröras.

Den faktiska fältstyrkan beror emellertid också på stolptyp och ledningarnas placering och kan i det aktuella fallet vara lägre.

För närvarande saknas riktlinjer för säkerhetsavstånd med hänsyn till hälsorisker i samband med elektromagnetiska fält.

På fastigheter som ligger i omedelbar anslutning till kraftledningen bör man placera bebyggelse så långt från denna som det är möjligt med hänsyn till andra förhållanden.

Lämplighetsprövningen görs i samband med bygglovprövningen.

Genomförandetid

Genomförandetiden börjar 1993-11-01 för delområdet vid Snödroppsvägen och 1994-11-01 för delområdet vid Renmossvägen. För båda delområdena går genomförandetiden ut 2007-12-31.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



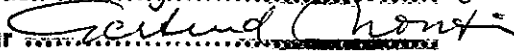
Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Lars-Gösta Håkansson
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges : Botkyrka

beslut den 22 juni 1993 § 94

betygar 

kommunfullmäktiges sekt.

Tekniska förvaltningen
Markingenjör Pia Ström/gb

1992-09-29

Detaljplan för områden vid SNÖDROPPSVÄGEN,
RENNMOSSEVÄGEN m fl, Botkyrka kommun, Stockholms
län (45-18)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

VA-utbyggnaden i området görs i två etapper, och detaljplanen beräknas vara antagen våren 1993. Genomförandetiden för respektive etapp ska börja när va-utbyggnaden är klar.

Bygglov för nybyggnad kommer inte att medges förrän den nya detaljplanens genomförandetid har börjat löpa. Byggnadsnämnden kan dock om det är lämpligt med hänsyn till va-arbetena ge lov innan genomförandetiden har börjat.

Ansvarsfördelning, avtal

Kommunen ska inte vara huvudman för de allmänna platserna, d v s vägar och naturmark. Det innebär att området kommer att vara kvar i Tullinge Vägförnings verksamhetsområde.

Kommunen ansvarar för va-utbyggnaden fram till tomtgräns.

Markägare är dels kommunen som äger vägmarken, och dels ett 80-tal enskilda fastighetsägare.

Genomförandetiden slutar 2007-12-31. Att genomförandetiden slutar innebär vanligtvis att planen fortsätter att gälla, men kommunen kan ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägarna har rätt att ställa några ersättningsanspråk. Om planen inte ändras eller upphävs fortsätter den att gälla.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Vägar

Vägarna kommer inte att byggas om. Framkomligheten i området kommer dock att vara begränsad under va-utbyggnaden.

Vatten, spillvatten.

Allmänna ledningar för vatten och avlopp förläggs i vägarna. Alla fastigheter får anslutningspunkt vid vägen. Ledningarna blir av LPS-typ, det vill säga en typ av tryckledning för spillvatten med liten dimension. Ledningsgraven är grund och isoleras med markskivor. Spillvattnet förs från fastigheten med en pump som kommunen tillhandahåller och ledningarna kan läggas utan hänsyn till nivåskillnaderna.

Dagvatten.

Dagvattenledningar byggs inte ut i området. Meningen är att fastighetsägarna själva ska ta hand om det dagvatten som alstras från tak och hårdgjorda ytor i stenkistor och dylikt. De specifika försätningsarna för varje tomt ska utredas av den som söker bygglov.

Syftet med det lokala omhändertagandet är att inte rubba den naturliga vattenbalansen och att skona Tullingesjön från ytterligare utsläpp av dagvatten.

Fjärrvärme

Fjärrvärmeledning dras fram i Katrinebergsvägen som en del i det övergripande försörjningssystemet. Närliggande fastigheter kommer eventuellt att få möjlighet att anslutas. Tidpunkten för detta är för närvarande oklar.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Nedan redovisas de kostnader för fastighetsägare som uppkommer på grund av planläggningen, oavsett när fastigheten bebyggs.

Gatukostnader

Eftersom vägarna inte ska byggas om kommer fastigheterna inte att behöva betala några gatukostnader.

Teknisk försörjning

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp utgår enligt normal taxa. För en tomt på 1500 m² med lokalt omhändertagande av dagvatten blir avgiften ca 98 000 kr inklusive moms enligt 1991 års taxa.

Va-anslutningsavgiften debiteras inom 6 månader efter det att utbyggnaden är klar.

4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen föranleder inte några lantmäteriför- rättningar, eftersom ingen mark behöver lösas in för gator eller ledningar, inga gemensamma anläggningar behövs och inga fastigheter är så stora att de kan delas enligt planbestämmelserna.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Ulf Ekberg
Exploateringschef


Pia Ström
Markingenjör

Tillhör ~~kommunfullmäktiges~~ : Botkyrka

beslut den 22 juni 1993 & 94

betygat 

~~kommunfullmäktiges~~ sekr.