

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ändr dec -04

DETALJPLAN FÖR  
GRÖNSLÄTT

E 73-07

Kommun: Botkyrka

Stockholms län

Organisatoriska frågor *Tidplan*

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande.

Samråd har genomförts i oktober- december 2003.

Efter sammanställning och erforderliga justeringar av detaljplanen ges sakägarna tillfälle att yttra sig inför Byggnadsnämndens antagande av planen.

Planen beräknas antas av Byggnadsnämnden i februari 2005.

Detaljplanen vinner laga kraft ca en månad efter antagandet såvitt besvär mot planen inte anförs.

*Genomförandetid*

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för eventuell byggrätt som inte utnyttjats. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess rättigheter att gälla men upphävs eller ändras planen utgår inte ersättning för de rättigheter som går förlorade.

*Huvudmannaskap och ansvarsfördelning*

Detaljplanen avser ett område för fritidsbebyggelse, beläget på landsbygden utanför kommunens centrala delar. Kommunen ska inte vara huvudman för allmän plats.

Bebyggande, skötsel och underhåll av all mark åvilar fastighetsägare.

För gemensamma områdena såsom friluftsområde, väg,

LAGA KRAFT

n. 1 mars 2005

Botkyrka kommun  
in- och bygglovenheten

Birgitta Rön

vattenområden åvilar skötsel, underhåll mm fastighetsägare gemensamt t ex genom att en gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening bildas.

#### Tekniska frågor

Området ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunal VA-försörjning är inte planerad.

Enskilda lösningar tillämpas inom hela området. Innan nya brunnar tillkommer bör en översiktlig utredning om grundvattentillgången genomföras.

Planen förutsätter ingen utbyggnad av vägar eller andra tekniska anläggningar.

#### Fastighetsrättsliga frågor

Avstyckning kan ske av bebyggd tomtplats i det antal fastigheter som planen anger. Vid indelning i fastigheter kan behov uppkomma av att reglera frågor om gemensamma nyttigheter eller servitutsförhållanden mellan fastigheter. T ex kan servitutsupplåtelse för vissa befintliga bryggor bli aktuellt.

Friluftsområdet avses inrättas som gemensamhetsanläggning. Även gemensamt område för väg, bryggor och bad bör inrättas som gemensamhetsanläggning. Friluftsområdet är gemensamt närskogsområde för hela planområdet varför samtliga blivande fastigheter bedöms få andel i blivande gemensamhetsanläggning. Deltagarkretsen för övriga gemensamhetsanläggningar och fastigheternas andelstal får bestämmas utifrån vad som är lämpligt i fråga om väsentlig betydelse mm enligt reglerna i anläggningslagen. Servitut och eventuella andra rättigheter bör undantas från gemensamhetsanläggningen. För förvaltning av gemensamhetsanläggning bör en samfällighetsförening bildas.

Det ankommer på köpare och/eller säljare att ansöka om avstyckning av fastighet. Initiativ till bildande av gemensamhetsanläggning tas av fastighetsägare som ska delta i anläggningen.

Byggnaderna är anslutna till Näs ga:4 avseende väg. Näs ga:4 förvaltas av Näsvägens samfällighetsförening. Det andelstal som idag är knutet till byggnaderna kan överföras till blivande fastigheter efter överenskommelse mellan Näsvägens samfällighetsförening och fastighetsägaren. Överenskommelsen ska godkännas av lantmäterimyndigheten för att bli gällande.

Ansökan om avstyckning, gemensamhetsanläggningar mm ställs till

Lantmäterimyndigheten i Stockholm län

Ekonomiska frågor

Fastighetsägare bekostar alla åtgärder inom kvartersmark och vägområden. Vid bildande av gemensamhetsanläggningar uppkommer fråga om ersättning, som ska betalas till fastighetsägare av den mark som ska upplåtas.

För bygglov betalas avgifter enligt vid tillfället gällande bygglovstaxa.

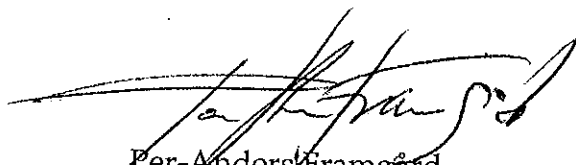
Åtgärder som utförs av lantmäterimyndigheten, såsom avstyckning mm debiteras enligt lantmäteritaxan.

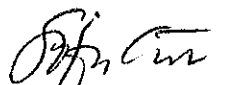
Upprättat i september 2003

Ändrad december 2004

BOTKYRKA KOMMUN

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN  
i Stockholms län

  
Per-Anders Framgård  
Stadsarkitekt

  
Sofia Granström  
lantmätare

  
Åsa Vikdahl  
lantmätare

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka  
kommun beslut den

.....1 februari.....2005§...7

intygar.....  
byggnadsnämndens sekr.



**LÄNSSTYRELSEN  
I STOCKHOLMS LÄN**

Planenheten  
Inger Norsell  
08-785 51 77

0127-POS/0201/1

1 (2)

**BESLUT**

Datum  
1.2.2005

Beteckning  
511-05-287

Lantmäterimyndigheten  
Stockholms län  
Botkyrka kommun  
147 85 TUMBA

2007 -07- 0 6

**Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Grönslätt  
(E73-07) i Botkyrka kommun**

**Beslut**

Länsstyrelsen beslutar att upphäva strandskyddet inom de områden som är markerade på bifogad kopia av förslaget till detaljplan för Grönslätt, Näslandet. Upphävandet omfattar kvartersmark för bostadsändamål och en mindre del av friluftsområde samt vattenområden för bryggor och badplats. Beslutet fattas med stöd av 7 kap 15 §, andra stycket, miljöbalken, och 11 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken mm.

Detta beslut blir giltigt när detaljplanen vunnit laga kraft. Beslutet kan överklagas hos regeringen (miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet) enligt bilaga.

Område som eventuellt undantas från antagande omfattas inte av detta beslut.

**Bakgrund**

Förslaget till detaljplan för Grönslätt har tagits fram enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande (PBL 5:28). Inom Grönslätt som är beläget på Näslandets västra sida, har mark arrenderats ut för fritidsbebyggelse sedan 1930-talet. Nuvarande markägare är Stockholms stad. Byggnaderna ägs av arrendatorerna. Syftet med planen är att göra en planprövning inför avstyckning av befintlig fritidsbebyggelse. Avsikten är att nuvarande, i huvudsak småskaliga, bebyggelse ska bibehållas och inte utvecklas. Kvartersmarken för bostadsändamål har avgränsats med utgångspunkt från det som sedan länge är etablerad tomtplats.

Kommunen begär i skrivelse 20.12.2004 att på kvartersmarken för bostadsändamål (B), liksom på en mindre del av friluftsområdet (Ng) i anslutning till ett av två vattenområden (WB) för bryggor och badplats ska strandskyddet upphävas i enlighet med en bifogad kopia av plankartan. Avsikten att upphäva strandskyddet enligt ovan har framgått av de handlingar som av kommunen varit utsända till berörda vid samrådet om detaljplaneförslaget.

De områden som utgör obebyggd naturmark (friluftsområde, betecknat Ngn på plankartan) med enstaka enkla tillfarter, stigar och båtuppläggnings- och badplats ska bestå och pågående markanvändning fortsätta som idag. Inom dessa områden ska strandskyddet fortsätta att gälla. Av planbeskrivningen framgår att inom dessa områden får åtgärder som hindrar det allemansrättsliga tillträdet inte vidtas.

Postadress  
Länsstyrelsen  
Planenheten  
Box 22067  
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress  
Hantverkargatan 29

Telefon  
08-785 40 00 (vxl)

Telefax  
08-651 28 75 (exp)  
08-785 40 01 (vxl)

E-post/webbplats  
inmp@ab.lst.se (exp)  
www.ab.lst.se



**BESLUT**

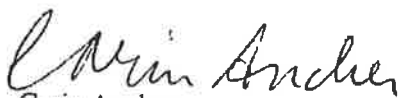
Datum  
1.2.2005

Beteckning  
511-05-287

**Bedömning**

Näslandet är beläget vid Östersjökusten som ingår i riksintresseområde för friluftsliv och turism enligt 4 kap. miljöbalken, vilket understryker strandskyddets betydelse. Områdena där strandskyddet föreslås upphävas är dock ianspråktaga sedan lång tid tillbaka och är därmed inte allemansrättsligt tillgängliga. De saknar därför intresse för det rörliga friluftslivet. Upphävandet bedöms inte heller påverka förhållandena för växt- och djurliv. Länsstyrelsen finner att det föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet.

Upphävandet strider enligt länsstyrelsens bedömning inte mot hushållningsbestämmelserna i miljöbalken, och inte heller mot kommunens översiktsplan.

  
Carin Ancker  
Arkitekt

  
Inger Norsell  
Planarkitekt

**Bilaga:**

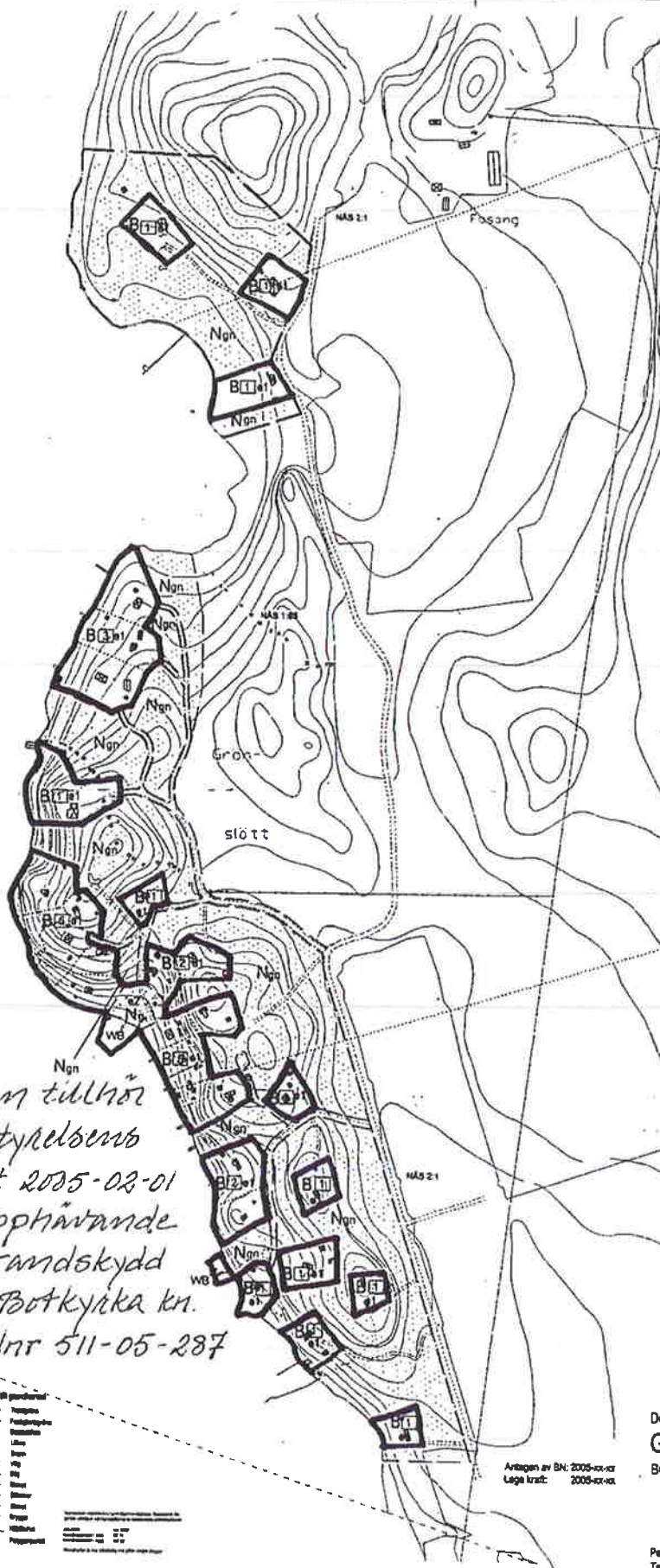
Karta utvisande de områden där strandskyddet upphävs.

**Kopia + karta till:**

Naturvårdsverket, 106 48 Stockholm (+ besvärshänvisning)

Lantmäterimyndigheten, Box 47700, 117 94 Stockholm (efter laga kraft)

Mp: Akten, pärmen, planarkivet, CA, IN



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom ortsråden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten. Öfr  
beteckning estons gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- \_\_\_\_\_ Plan- och användningsgräns  
 \_\_\_\_\_ Användningsgräns  
 \_\_\_\_\_ Egenskapsgräns  
 ..... Illustrationslinjer (ej juridiskt bindande)

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Almänna platser

- ☐ Vågorråde

## Kvartersmark

- ☐ Bostäder
- ☐ Fritidsområde, natur

### Vattenområden

- WB** Brygger och bädplata. Vattenområdet får inte utnyttas.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- ☐ Marken får inte bebyggas.
- ☐ Marken får endast bebyggas med lähus.
- ☐ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsutövning.

UTNYTTJANDEGRAD, UTFORMNING, UTFÖRANDE,  
PLACERING

- |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0 | Största antal höghuset per område.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1 | <p>Per varje torn till endast finns en huvudbyggnad och största byggnadsarea 40 m<sup>2</sup>. Utöver till uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om högst 20 m<sup>2</sup>.</p> <p>Byggnadshöjd för huvudbyggnad får inte överstiga 3,5 meter. Byggnadshöjd för utöver får inte överstiga 2,5 meter. Byggnad får inte placeras närmare tomtgräns eller annan byggnad än 4 meter.</p> |
| 2 | Största sammanlagda byggnadsarea 20 m <sup>2</sup> . Största byggnadshöjd 2,5 meter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3 | Området ska värnas och bevaras som naturområde (se planbestämmelsen).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Befintlig byggnad som uppförts i laga ordning men strider mot bestämmelserna ovan skall betraktas som planerlig.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

## Byglov

Bygglöf krävs för anordnande av brunn.

### Genomförandetid

Gensöförsäkringen är 15 år från det datum som planen vinns laga kraft.

### Huvudmannskap

Kommunen är inte huvudman för skolorna.

UPPLYSNINGAR:

Til planen hør:

- den planens mål
- den planens ansvar
- den planens budget
- den planens tidsplan

Detaljplan för  
**Grönslätt**  
BOTKYRKA KOMMUN

Antagen av BN: 2005-xx-xx  
Laga kraft: 2006-xx-xx

STOCKHOLMS LÄN  
Upprättad i september 2003  
Länsmarknadsmyndigheten i Stockholms län

Per-Anders Frimgård, stadsarkitekt,  
Tekniska förvaltningen

Sofia Granström, *Introduktion*

### Asa Viscerali, *Intervista*

Reviewed dec 04

73-07

Kartan tillhör  
lämnsstyrelsens  
beslut 2005-02-01  
om upphävande  
av strandskydd  
inom Bötkyrka kn.  
Lat:s dnr 511-05-287

**Industriehygiene ist erforderlich**

- |  |              |
|--|--------------|
|  | Topline      |
|  | Footline     |
|  | Continuation |
|  | Link         |
|  | Page         |
|  | Way          |
|  | City         |
|  | Street       |
|  | Highway      |
|  | Country      |
|  | Water        |
|  | Mountain     |

Address: \_\_\_\_\_  
 City: \_\_\_\_\_ State: \_\_\_\_\_ Zip: \_\_\_\_\_  
 Country: \_\_\_\_\_

Skala 1:2000 vid ritning i A1-format

