

**BOTKYRKA KOMMUN**

Tekniska förvaltningen
Plan- och bygglovenheten

1 (2)

LAGAKRAFT

2005-06-29

Referens:
Eva Kamph
Planarkitekt

den 26 oktober 2005

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

**Ändring av
Detaljplan för kv Makrillen i Vretarna (E 23-14)
Botkyrka kommun**

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Detaljplan med bestämmelser, samt Illustration med gestaltningsbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra att 45 friliggande enbostadshus ska kunna byggas.
Denna ändring hanteras med enkelt planförfarande.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Området är beläget i den västra delen av Vretarna i Tumba och gränsar i söder mot Vreta gårds väg, i väster av öppen åkermark, i norr av ett bergsparti och i öster av Aspenvägen.

BAKGRUND

1992-12-17 vann detaljplanen för Vreta gård, kv Makrillen laga kraft. Planen möjliggjorde en radhusbebyggelse (68 lägenheter) med trafikseparering och fyra samlade parkeringsytor. Bostäderna skulle upplåtas med bostadsrätt. Därför infördes en bestämmelse att området inte fick delas upp i flera tomter. Genomförandetiden för denna detaljplan har gått ut.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45 · Telefon vxl 08-530 610 00
Direkt 08-530 613 39 · E-post eva.kamph@botkyrka.se
Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Postgiro 821 45-4 · Fax 08-530 616 66 · Webb www.botkyrka.se

Efter önskemål från fastighetsägaren ändrades detaljplanen med "tillägg" och enkelt förfarande" (vann laga kraft 2001-06-05). Skälet var att det inte fanns någon marknad för småhus upplåtna med bostadsrätt. De önskade få möjlighet att sälja de enskilda bostäderna. Bestämmelsen om högsta antal tomter togs bort. Genomförandetiden för denna ändring går ut 2006-12-31.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Denna ändring innebär endast att det blir möjligt att uppföra 45 friliggande enbostadshus. Bebyggelsen redovisas i två områden med varsin kvartersgata med rundmatning. Det östra området har en något tätare exploatering med 18 småhus. Området angörs från Aspenvägen. Det östra området angörs från Vreta gårds väg och består av 27 småhus. Samtliga hus är på 1 ½ våning med träfasad och tegelfärdade takpannor på taken. Färgsättning av husen och planteringar mot de allmänna och gemensamma ytorna finns angivet i särskild Gestaltungsbestämmelse som tillhör Illustrationen.

Bedömning har gjorts att inga miljö kvalitetsnormer överskrider.

För övriga frågor hänvisas till tidigare Planbeskrivning daterad 1991-03-21 med Tilläget som vann laga kraft 2001-06-05.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

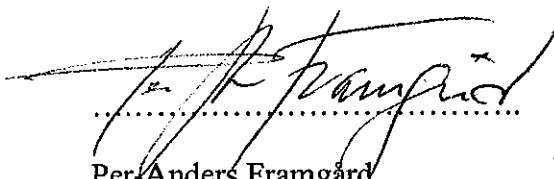
Agneta Engver
Matilda Odemo

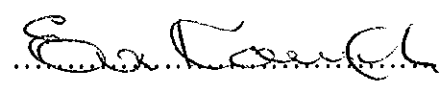
Mark- och Exploateringsenheten
Kart och mätnheten

Tekniska förvaltningen
Tekniska förvaltningen

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Plan- och bygglosheten


Per-Anders Framgård
Stadsarkitekt


Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
kommun beslut den

27 september 2005 s. 137

intygar...
byggnadsnämndens sekr.

**BOTKYRKA KOMMUN**

Tekniska förvaltningen
Mark- och exploateringsenheten

2005-06-29

LAGAKRAFT

Referens

Agneta Engver Lindquist

den 26 oktober 2005

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

**Ändring av
Detaljplan för kv Makrillen mm i Vretarna (E 23-14)
Botkyrka kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanekarta med bestämmelser, planillustration och gestaltungsbestämmelser
Planbeskrivning
Denna Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning

ORGANISATION

Planen är indelad i två områden, dels ett ute på fältet för bostäder, dels ett för slutningen i norr för natur. Planläggningen har samordnats bl.a. genom att gemensamma gestaltungsprinciper ligger till grund för utformning av bebyggelse och utemiljö. Gestaltungsbestämmelser läggs fast genom bilaga till detaljplanen och i exploateringsavtal. Kommunen upprättar detaljplanen. Planarbetet bedrivs med enkelt planförfarande.

Markägaren/exploatören projekterar och bebygger all kvartersmark.

Tidsplan

Samrådstid: juli - augusti 2005

BN beslut godkännande: september 2005

Laga kraft: ca 4 veckor efter godkännande

Genomförandetiden går ut 7 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45 · Telefon vxl 08-530 610 00
Direkt 08-530 613 97 · Mobil 0708-89 1941 · E-post agneta.engver@botkyrka.se
Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 5749-9212 · Fax 08-530 612 54 · Webb www.botkyrka.se

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmänna anläggningar såsom exempelvis naturmark, lokaligator och VA-anläggningar.

Upplåtelse

Inom detaljplanen kommer friliggande villor att uppföras.

Upplåtelseformen för bostäderna är med äganderätt.

Avtal

Förhållandet mellan kommunen och markägaren regleras i ett avtal. I detta regleras bl.a. vad markägaren respektive kommunen skall åtgärda. Gestaltungsprinciper som bland annat beskriver samspelet mellan de allmänna ytorna och kvartersmarken skall finnas med i avtalet.

Parkeringsytor

Parkering för de boende ska rymmas inom tomtmark. Biluppställningsplatser ska finnas till varje bostad.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

HSB Bostad AB äger idag all mark som i detaljplanen är utlagd som bostadsmark.

Allmän mark som kommunen ska vara huvudman för ägs redan av kommunen.

Rättigheter

Detaljplaneområdet utgörs av del av fastighet Tumba 7:191 och hela Tumba 7:39.

Nedan redovisas endast de rättigheter/belastningar som bedöms ha verkan inom planområdet. Någon fullständig utredning har inte skett.

Fastigheten Tumba 7:39 besväras inte av några rättigheter eller belastningar.

Fastigheten Tumba 7:191 besväras av:

- Avlopp 0127-93/18.1
- Transformatorstation 01-IM7-71/2175.1

Fastighetsbildning, avtal

Markägaren till Tumba 7:39 ansöker om och bekostar den fastighetsbildning som krävs för exploaterings genomförande såsom avstyckning av de enskilda bostadstomterna och bildande av gemensamhetsanläggningar.

2005-06-29

3 [3]

Gemensamhetsanläggning inrättas för körytor, gångytor, lekyltor, och VA-anordningar inne på kvartersmark.

TEKNIK

Tekniska anläggningar m.m.

Gata

De kommunala lokalgator med gc-väg och allé som betjänar bostadsområdet och naturmarken är redan utbyggda.

Inne i bostadskvarteret skall vägarna byggas enligt detaljplan och kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning som ska förvaltas av de boende.

Vatten och avlopp

De allmänna ledningarna till kvarteret är utbyggda.

Transformatorstation

Inom området finns en befintlig transformatorstation.

EKONOMI

Utbyggnad av allmänna anläggningar

För att anpassa befintliga in- och utfarter till den nya strukturen i bostadskvarteret måste dessa ändras. Detta innebär att smärre justeringar av gc-väg och grönyta måste göras och genomförandet regleras i avtalet med markägaren.

Gatukostnad

När markägaren genomfört avtalet till detaljplanen är gatukostnaden för denna detaljplan reglerad.

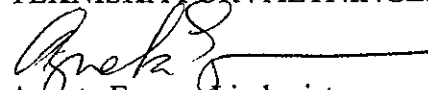
VA-kostnad

Anslutningsavgift för VA-anläggningar regleras i avtal med markägaren.

Administration

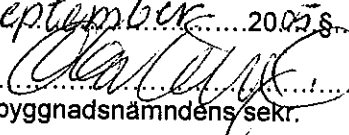
Planavgift utgår enligt vid debiteringstillfället gällande taxa.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Agneta Engver Lindquist
Tf Markchef

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
kommun beslut den

27 september 2005 137

intygar 
byggnadsnämndens sek.