



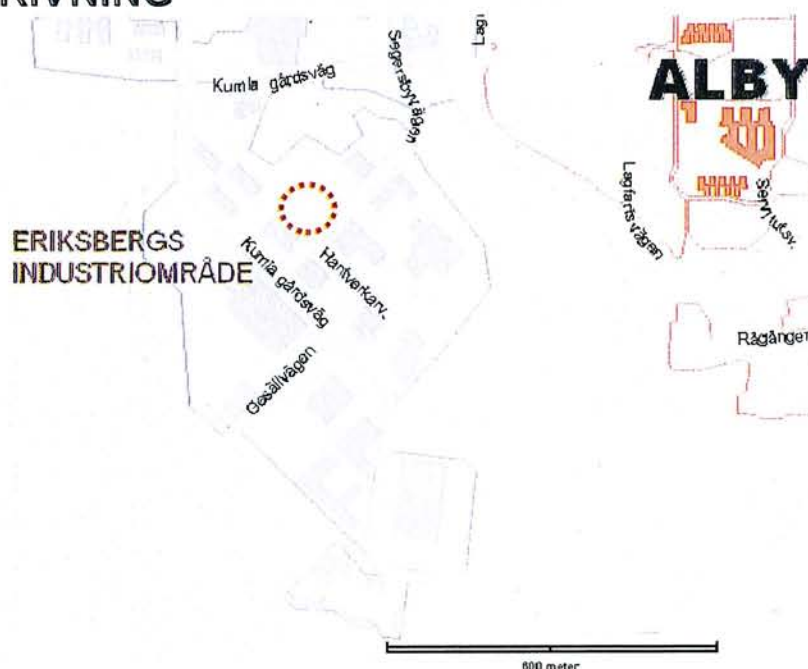
2008-03-24

Referens
Eleonore Albenius

Detaljplan för

Kv. KUMLA HAGE 6 m.fl. (51-03 u)
Eriksbergs industriområde, Botkyrka kommun

PLANBESKRIVNING



© Botkyrka kommun

Eriksbergs industriområde med planområdet markerat.

LAGAKRAFT

den... 19 maj 2008

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Eleonore Albenius

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Detaljplanen för kv. Kumla Hage 6 m.fl. innehåller följande handlingar;

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning av miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Bakgrund

Verksamheten på fastigheten Kumla Hage 6 är i stort behov av större lokaler. Corona Bygg & Fastighet AB har därför framfört önskemål om att få uppföra en tillbyggnad på befintlig byggnad på fastigheten Kumla Hage 6. Utbyggnaden ryms inte inom gällande detaljplan.

På fastigheten medges industri och kontor men ungefär halva tomten utgörs av mark som inte får bebyggas eftersom den omfattas av bestämmelsen *planterat skyddsområde, industripark*. En mindre del av planområdet är avsatt för en elnätsstation som aldrig uppförts.

Detaljplanen omfattar även angränsande fastighet (Kumla Hage 5) eftersom den också har en begränsad bygg rätt.

Planens syfte

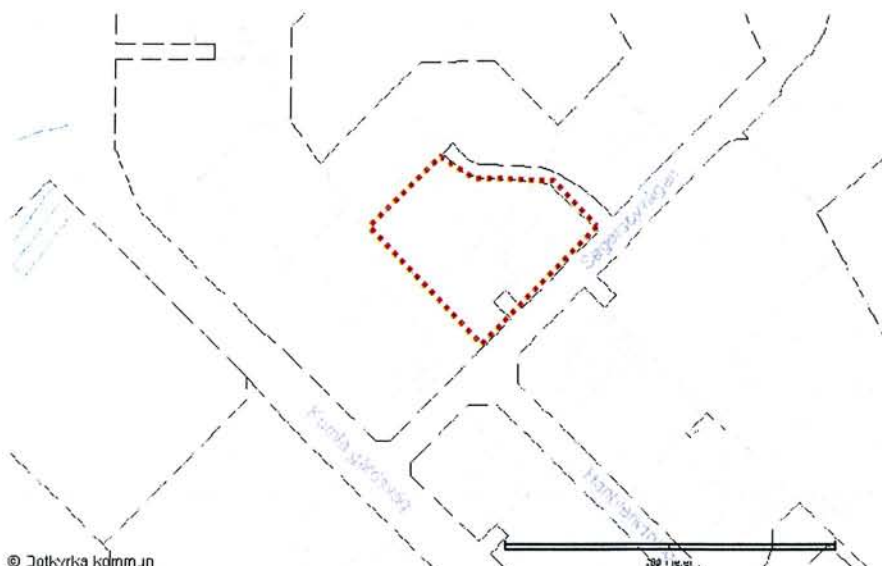
Syftet med detaljplanen är att tillskapa större bygg rätter på fastigheterna Kumla Hage 5 och 6.

Förenligt med 3, 4, och 5 kapitlet miljöbalken

Förvaltningen bedömer att planen uppfyller 3 och 4 kapitlen i miljöbalken inklusive miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet. Se även avsnitt om behovsbedömning avseende miljöpåverkan.

Plandata

Planområdet är beläget i den norra delen av Eriksbergs industriområde. Planområdet upptar en area av knappt 1 ha. Större delen av marken inom planområdet är privatägd.



Planområdets avgränsning illustreras av den streckade linjen

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Botkyrka kommun (antagen 2002-10-31, aktualitetsförklarad 2006-05-30). Planområdet berörs varken av de bevarande- eller förändringsområden som pekats ut i norra Botkyrka utan omfattas av förslaget för övriga delar, det vill säga pågående markanvändning vilket inbegriper mindre förtätningar och enskilda etableringar.

Detaljplaner

För hela planområdet gäller stadsplan för Eriksberg XXIII (52-33-1A) som fastställdes 1978-02-06. Huvudändamålet är kvartersmark för industri och kontor. Större delen av det område som är aktuellt för utbyggnad är planlagt som kvartersmark med bestämmelsen *planterat skyddsområde, industripark* och får inte bebyggas. En mindre del av det område som är aktuellt för tillbyggnaden är avsatt för en elnätsstation som aldrig uppförts (denna del ägs av kommunen). Detaljplanen omfattas inte av någon pågående genomförandetid.

Program för planområdet

Kommunstyrelsen fattade 2005-06-07 ett beslut om att ett program för Eriksbergs industriområde skulle upprättas. Programmet (Detaljplaneprogram för Eriksbergs industriområde, P 52-71) var ute för samråd hösten 2005. Syftet var att göra en översyn av inriktning och utveckling av Eriksbergs industriområde. Det område som behandlas i den här detaljplanen berörs inte närmare i programmet.

Behovsbedömning

För alla detaljplaner ska kommunen göra en *behovsbedömning* av planens miljöpåverkan. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en *betydande miljöpåverkan* eller inte. Om en plan bedöms innebära betydande miljöpåverkan ska en *miljöbedömning* (även kallat *MKB för detaljplan*) göras.

En behovsbedömning har gjorts och den sammanfattande bedömningen är:

Detaljplanens genomförande innebär att delar av den sparade naturen försvinner som en följd av utökad byggrätt. Några av områdets stora och gamla ekar kommer därmed att tas ner vilket minskar förutsättningarna för den biologiska mångfalden i industriområdet. Eftersom området som försvinner är förhållandevis litet i förhållande till naturområdet som helhet (beläget norr om planområdet) bedöms dock påverkan vara av mindre betydelse.

Detaljplanen bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Knappt hälften planområdet utgörs av kvartersmark med sparad natur. Denna del får i gällande detaljplan inte bebyggas utan omfattas av bestämmelsen industripark. Naturmarken är inte allmänt tillgänglig, den omges av staket liksom övriga delar av berörda fastigheter. Här finns ett flertal stora gamla ekar. Marken inom planområdet består av berg i dagen i de västra delarna, i övrigt morän samt postglacial lera.

På fastigheten Kumla Hage 5 finns en fornlämningsliknande lämning (Botkyrka 180:1). I riksantikvarieämbetets register kan man dock utläsa att lämningen vid besiktning konstaterats borttagen och att endast rester av dess innehåll finns på platsen.

Planens genomförande innebär att naturmarken blir mindre. En fullt ut genomförd detaljplan innebär också att några av ekarna tas ner. Utbyggnad av befintliga verksamheter innebär sannolikt även sprängarbeten, om än i mindre omfattning.

Bebyggelseområden

Eriksbergs industriområde är ett etablerat verksamhetsområde. Delar av tomtarna är bebyggda med industribyggnader i vilka lättare industriverksamheter pågår. Detaljplanen innebär ökade byggrätter för berörda fastigheter. Bebyggelsen inom planområdet begränsas till en nockhöjd på 10 meter.

Gator och trafik

Angöring till berörda fastigheter sker via en samfälld gata med anslutning till Segersbyvägen. Parkering ska ske på kvartersmark, inom respektive fastighet. Detaljplanen innebär inga förändringar rörande befintligt gatunät.

Teknisk försörjning

Eriksbergs industriområde ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. På fastigheten Kumla Hage 6 finns en gemensamhetsanläggning för VA-ledningar. Dagvattnet ska i möjligaste mån hanteras lokalt.

Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärme i området efter Segerbyvägen och berörda fastigheter är anslutna till fjärrvärmenätet.

Den del av planområdet som i gällande plan är reserverad för elnätsstation blir kvartersmark för industri och kontor och kan efter fastighetsreglering bli en del av Kumla Hage 6.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

För övriga frågor om genomförande och ekonomi, se genomförandebeskrivning.

Medverkande tjänstemän

Agneta Engver Lindqvist, Mark och exploatering
Anders Forsberg, Miljöenheten

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Marita Claëson
Stadsarkitekt



Eleonore Albenius
Planarkitekt

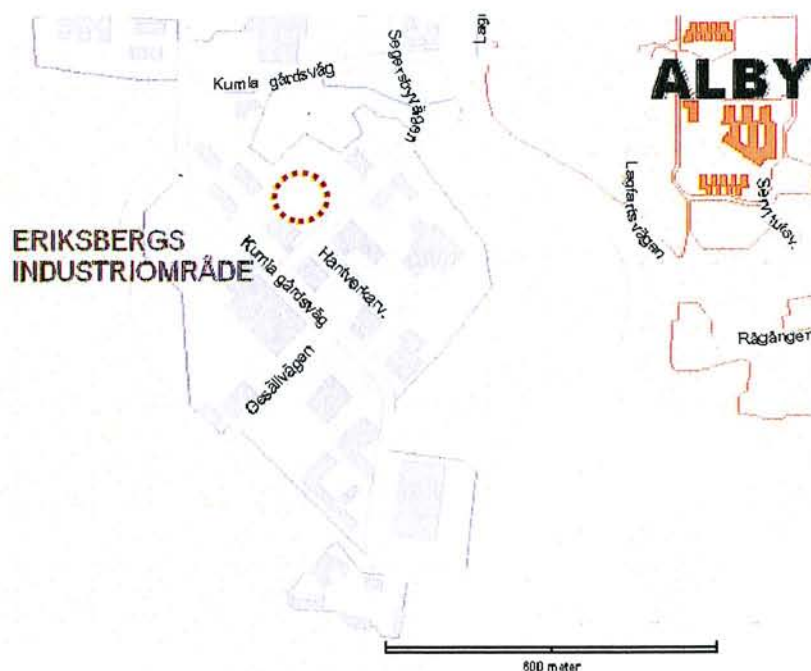


Referens

Agneta Engver Lindquist

**DETALJPLAN FÖR
Kumla Hage 6 m.fl.
Eriksbergs industriområde, Botkyrka kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



© Botkyrka kommun

Eriksbergs industriområde med planområdet markerat.

LAGAKRAFT

den 19 maj 2008

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

[Signature]

INLEDNING

Handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Detaljplanekarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Bedömning miljöpåverkan

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syfte

Syftet med planändringen är att ge möjlighet till utbyggnad på fastigheterna Kumla Hage 5 och 6

Tidplan

Enkelt planförfarande

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| • Samrådstid: | dec/jan 2007/2008 |
| • SBN beslut om antagande: | april 2008 |
| • Laga kraft | Tidigaste 4 v efter antagande |

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för de utredningar som måste till i planprocessen.

Avtal

Ett markregleringsavtal ska upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren till Kumla Hage 6.

Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren till Kumla Hage 6 och mellan kommunen och fastighetsägaren till Kumla Hage 5.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

All mark inom detaljplanen är privatägd utom en liten fyrkant som ägs av Botkyrka kommun och är i gällande detaljplan utlagd som Es-område.

Rättigheter och samfälligheter/gemensamhetsanläggningar

Båda fastigheterna Kumla Hage 5 och 6 är med i gemensamhetsanläggningen Kumla Hage Ga:1 som har som ändamål att administrera de gemensamma vatten, dag- och spillvattenledningarna samt den gemensamma vägen. Utrymmesmässigt belastas även Kumla Hage 6 av delar av de gemensamma ledningarna.

Fastighetsbildning, avtal

Ett avtal om markreglering ska upprättas mellan kommunen och ägaren av Kumla Hage 6. Kommunen upprättar avtalet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Projektekonomi

Plankostnaden tas ut via plankostnadsavtal och en intäkt för försäljning av mark till Kumla Hage 6 erhålls.

Kostnader för allmänna anläggningar

Då inga allmänna anläggningar byggs ut uppstår inga kostnader för dessa.

Gatukostnad

Då ingen utbyggnad av det allmänna gatunätet görs i denna detaljplan kan inga gatukostnader debiteras.

VA- kostnad

För den utökade byggrätten kommer anslutningsavgift för vatten- och avlopp att debiteras i samband med att bygglov söks.

TEKNIK

Tekniska utredningar

Inga speciella utredningar har gjorts för denna detaljplan.

Tekniska anläggningar

Inga tekniska anläggningar byggs ut inom detaljplanen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN


Anna Holm
Tf Markchef


Agneta Engver Lindquist
Mark- och exploateringsingenjör