



2008-05-20

Referens
Tina Hatt

LAGAKRAFT

den 7/7-08

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Healmonvit

**Detaljplan för
del av Riksten 9:2 Botkyrka kommun**

PLANBESKRIVNING



Flygfoto över området

2008-05-20

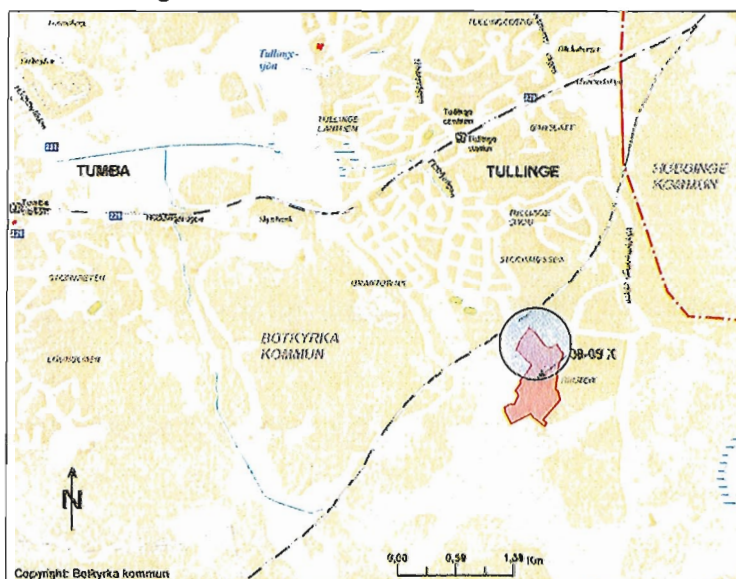
PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta med Grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Plandata

Planens läge

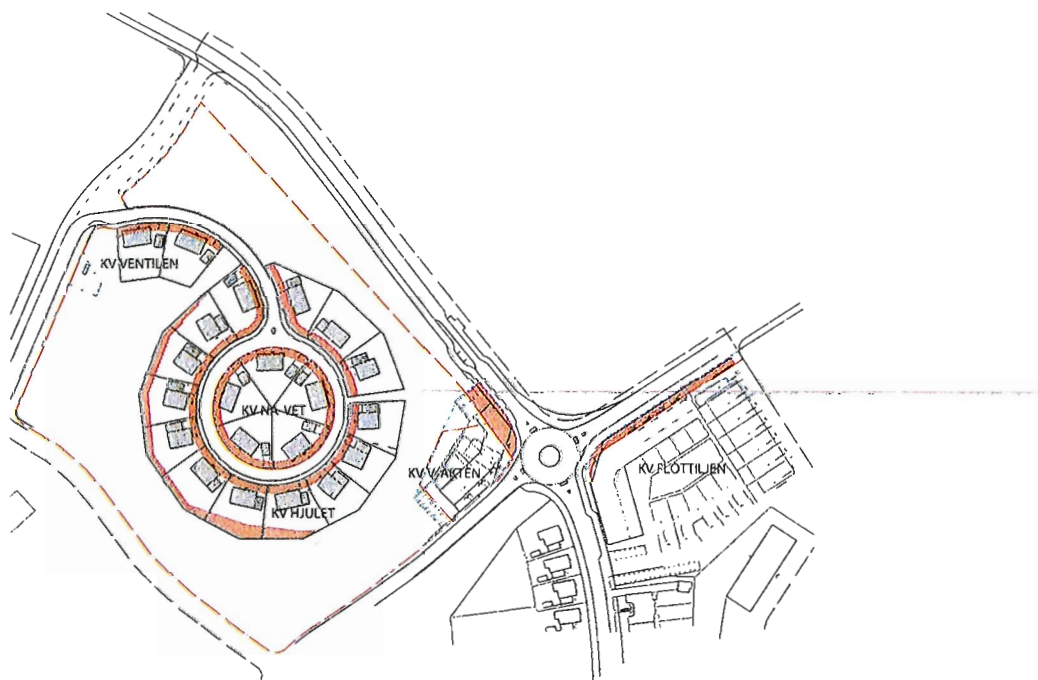


Aktuellt område är Rikstens friluftsstad. Den nya detaljplaneområdet består av den norra delen av Detaljplan 36-09 x.

Planens syfte

Riksten Friluftsstad AB har kommit in med en förfrågan om en ändring av den norra delen av detaljplanen för del av flottiljområdet (36-09), som vann laga kraft 2006-07-04. Genomförandetiden går ut 2013. Ändringen innebär bland annat att byggrätten utökas mot rondellen där Flottiljvägen och Rullstensvägen möts i kvarteren Flottiljen och Vakten. Det skulle ge gaturummet en tydligare karaktär. En justering av planbestämmelserna för kvarteren Navet, Hjulet och Ventilen görs också. Bland annat ges större valfrihet att placera hus så att bättre uterum skapas då bestämmelsen att bostadshus skall ligga i egenskapsgräns tas bort.

2008-05-20



Rödskrafferat är de områden som är aktuella för förändring

Areal

Detaljplanen är av ett ca 6 ha stort område.

Markägoförhållanden

Riksten Friluftsstad AB är ägare till större delen av marken.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplanen som är antagen 2002-10-31, anger "förändringsområde", vilket innebär att föreslagen bebyggelse följer översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan 36-09 x vann lagakraftvunnen 2006-07-04. Genomförandetiden går ut 2013. För detaljplan 36-09x finns en planbeskrivning som utförligare beskriver området.

Behovsbedömning / Miljöbedömning

För detaljplaner ska kommunen göra en *behovsbedömning*, för att avgöra om en *miljöbedömning* ska göras eller inte. Resultatet av behovsbedömningen

2008-05-20

blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en *betydande miljöpåverkan* eller inte.

Behovsbedömningen görs utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 och, i förekommande fall, bilaga 2 till MKB-förordningen och enligt PBL 5:18. Kriterierna handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridna miljökvalitetsnormer eller kulturarvet och påverkan på skyddad natur.

En miljökonsekvensbeskrivning för utveckling av hela Riksten utarbetades i samband med programarbetet. Den godkändes av kommunfullmäktige maj 2003. För detaljplan 36-09 x gjordes bedömningen att den inte gav upphov till sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser behövde göras.

Den nu aktuella planen bedöms inte heller ge upphov till betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning enligt miljöbalken behöver göras då ändringarna är av mindre art.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Nuvarande markanvändning

Området är planlagt för bostad- handel- kontor- småindustri. En stor del av planområdet består dessutom av naturmark.

Fornlämningar

I sydvästra delen av planområdet finns en fornlämning som skyddas av kulturminneslagen och dess bestämmelser.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Vid rondellen ges möjlighet för etablering av småindustri.

Kommersiell service

Avståndet till Tullinge centrum med vårdcentral, livsmedelsbutiker, bibliotek mm är ca 2,5 km

Skolor

En förskola finns i området som även ska fungera som skola för årskurs 0-3 under en övergångsperiod. Närmaste skola är Banslätsskolan i Tullinge.

2008-05-20

Byggnadskultur och gestaltning

Ett antal friliggande villor placeras på bergsknallens topp. Fastigheterna vid rondellen Flottiljvägen/Rullstensvägen är planlagda för Bostäder/handel/Kontor/Småindustri och hantverk.

Vid bygglovshanteringen ska byggnation uppföras så att olägenhet inte uppstår för de som nyttjar intilliggande gång- och cykelväg. Till exempel ska fönster vara inåtgående och dörrar dras in i fasadliv om nödvändigt.

Friytor

Naturmiljö

Området ligger nära det stora friluftsområdet Lida-Riksten.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Detaljplanens gatunät är en del av det gatunät som planerats för hela Rikstens friluftsområde. Vägprojekteringen för området har gjorts och det är delvis den som ligger till grund för detta planarbete. Bebyggelsen anpassas bättre till i området detaljstuderade gatunätet.

De övergripande gång- och cykelstråken ligger som separata gång- och cykelvägar i det ordinarie vägnätet.

Kollektivtrafik

Det finns busslinje som förbinder området med Tullinge centrum och pendeltågsstationen. Vissa turer går också till Lida.

Störningar

Buller

Den ekvivalenta ljudnivån från järnvägen överstiger 55 dBA i delar av planområdet. För att klara bebyggelsen måste en 2 m hög och ca 350 m lång bullerskyddsskärm längs järnvägen byggas. En planbestämmelse förhindrar att bygglov för bostäder ges innan detta är gjort.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, dagvatten

Området ligger inom skyddsområde för Tullinge vattentäkt. Gällande bestämmelser ska följas liksom kommunens dagvattens strategi.

Tekniska anläggningar

2008-05-20

Ett område avsätts för tekniska anläggningar.

Avfall

Hushållssopor lämnas och hämtas vid respektive fastighet.

Fjärrväme

Bebyggelsen ska förses med fjärrvärme.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen är fem år från det att planen vunnit laga kraft.

För övriga administrativa och ekonomiska frågor se genomförandebeskrivning och exploateringsavtal för detaljplan 36-09 x.

Medverkande tjänstemän

Ulf Ekberg
Agneta Engver
Eva Kamph
Elisabeth Runesten

Gata/park
Mark-och exploatering
Plan-och bygglov
Plan-ochbygglov

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Marita Claëson
Stadsarkitekt

Tina Hatt
Planarkitekt



Referens

Agneta Engver Lindquist

LAGAKRAFT

den 7/7 - 08

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Healton

DETALJPLAN FÖR Del av Riksten 9:2, Botkyrka kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Detaljplanekarta med grundkarta och bestämmelser
- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syfte

Syftet med planändringen är att ge gaturummet en tydligare karaktär. Detta görs genom att öka byggrätten i kvarteret mot rondellen. Dessutom görs smärre justeringar i planbestämmelserna för villornas placering.

Tidplan

- SBN beslutar om samråd: februari 08
- Samrådstid: april 08
- SBN beslut antagande: maj 08
- Laga kraft tidigast 4 veckor efter nämndens beslut.

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut fem år efter det att planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för upprättandet av de formella planhandlingarna.

Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för de allmänna platserna såsom naturmarken, gator samt för vatten- och avloppsanläggningar.

Avtal

Plankostnadsavtal som reglerar kostnaderna för planändringen ska finnas före samrådet.

Ekonomi

Vid eventuellt behov av flyttning av teleledningar (då befintliga ledningar kan komma att ligga på kvartersmark) ska exploatören av kvartersmarken stå för dessa kostnader.

ÖVRIGT

För de fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska frågorna hänvisas till detaljplan 36-09X som mer genomgående beskriver alla detaljer.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anna Holm
Tf Markchef


Agneta Engver Lindquist
Mark- och exploateringsingenjör