

Detaljplan för
KUMLA ÄNG 3 MM (52-65).

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- * Detaljplanekarta med bestämmelser.
- * Denna beskrivning, med illustration.
- * Genomförandebeskrivning.
- * Grundkarta.
- * Fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

Planens syfte och huvuddrag är att möjliggöra handelsändamål i viss del av befintlig byggnad, förutom gällande användning som är kontor och industri.

PLANDATA.

Lägesbestämning.

Planområdet ligger i nordvästra delen av Eriksbergs industriområde, ansluts via en "kvartersgata" till Kumla Gårdsväg. Planen gränsar i söder, väster och norr mot parkmark, samt i öster mot planlagt och utbyggt kontors- och industriområde.

Areal.

Planområdet är på drygt 1,5 ha.

Markägoförhållanden.

Nuvarande kvartersmarken och byggnaden ägs av bostadsrättsföreningen Eriksbergs Industrihus. Parkmarken och den mark som läggs till kvarteret ägs av kommunen.

LAGAKRAFT

den 31 oktober 2000

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Eva Kamph

kumäbesk

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Botkyrka kommun, antagen i januari 1991 (och aktualitetsförklarad 1997-10-30) anger "pågående markanvändning" för planområdet. Där provas förändringar från fall till fall. Den förändring som detta planförslag innehåller är så pass liten att den inte ger någon större påverkan på omgivningen.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan "ERIKSBERG XXVI" (52-36-1), fastställd 1979-11-19. Det nu aktuella området redovisas som kontors- och industriområde.

Kommunala beslut i övrigt.

Kommunstyrelsen beslutade i december 1997 bl a att uppdra åt Byggnadsnämnden att påbörja en planläggning för fastigheten Kumla Äng 3 i syfte att möjliggöra handel.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.

Bebyggelseområden

* Bebyggelse

Hela kvarteret Kumla äng, som består av tre bebyggda tomter, har tillsammans en byggrätt på 12 000 m² våningsyta, som jämföras med BTA (bruttoarea). Uppdelad på respektive tomt innebär det att Kumla äng 3 som är på drygt 15 000 m² har en byggrätt på knappt 8 500 m² BTA, Kumla äng 1 har drygt 1 600 m² och Kumla äng 2 har drygt 1 900 m² BTA. Denna detaljplan innehåller endast tomt nummer 3.

Eftersom parkeringsbehovet är större för handelsändamål än för industri/kontorsändamål har handelsytorna begränsats till högst hälften av den tillåtna byggrätten vilket innebär högst 4 250 m² BTA för handel och 4 250 m² för industri/kontor. Miljöförvaltningen har påpekat att det är olämpligt att medge handel som berör livsmedel speciellt då lämpligt skyddsavstånd inte kan hållas i industrifastigheten. Eftersom det förekommer industri med utsläpp av klorerade och andra lösningsmedel har en planbestämmelse införts som anger att livsmedelsförsäljning inte får ske inom planområdet.

Fastigheten är väl exponerad mot E4/E20. På grund av det öppna landskapet och närheten till Botkyrka kyrka krävde länsstyrelsen i samband med att den ursprungliga detaljplanen fastställdes att två trädbevuxna kullar skulle tillskapas för att i viss mån "bädda in" byggnaderna i grönska. En planbestämmelse har därför införts för att reglera reklamskyltars storlek och annonseringen mot E4/E20.

* Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena är mycket dåliga. Myrmarkens instabilitet kräver att särskilda geotekniska undersökningar görs inför ytterligare etablering av området. Detta gäller inte bara för byggnader utan även för upplag, ledningar mm.

Större uppfyllnader ska undvikas, varför markhöjder har bestämts, som inte får överskridas.

* Fornlämningar

Inga registrerade fornminnen eller byggnadsminnen finns inom planområdet.

Gator och trafik

Fastigheten nås via en "kvartersgata" från Kumla gårdsväg. Utfartsförbudet i den södra och västra gränsen behålls.

* Parkering

All parkering förutsätts ske på egen mark. Parkeringsbehovet har bedömts vara ca 64 parkeringsplatser/1000 m² handelsändamål och ca 15 parkeringsplatser/1000 m² industri/kontor. Med den utökning av kvarteret som gjorts och med handelsändamål på halva den tillåtna byggrätten kan parkeringsbehovet tillgodoses på fastigheten.

Miljökonsekvenser

Miljökonsekvenserna avseende buller och luftföroreningar för etablering i Eriksbergs industriområde, har klarlagts tidigare i samband med diskussionerna inför beslut om etablering av stormarknad mm. (Se planeringsprogram för etablering av transportterminal i kv Mästarten- Eriksbergs industriområde, dat 1995-09-05). Dagvattenhanteringen påverkas inte av denna detaljplan eftersom fastigheten som den berör till största delen redan är utbyggd.

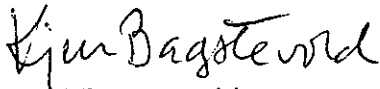
Teknisk försörjning

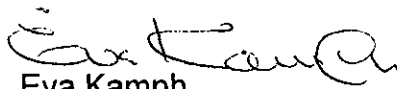
Fjärrvärme-, el- samt kommunalt vatten- och avloppssystem finns utbyggt för området.

GENOMFÖRANDE

Genomförandefrågor redovisas i särskild GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

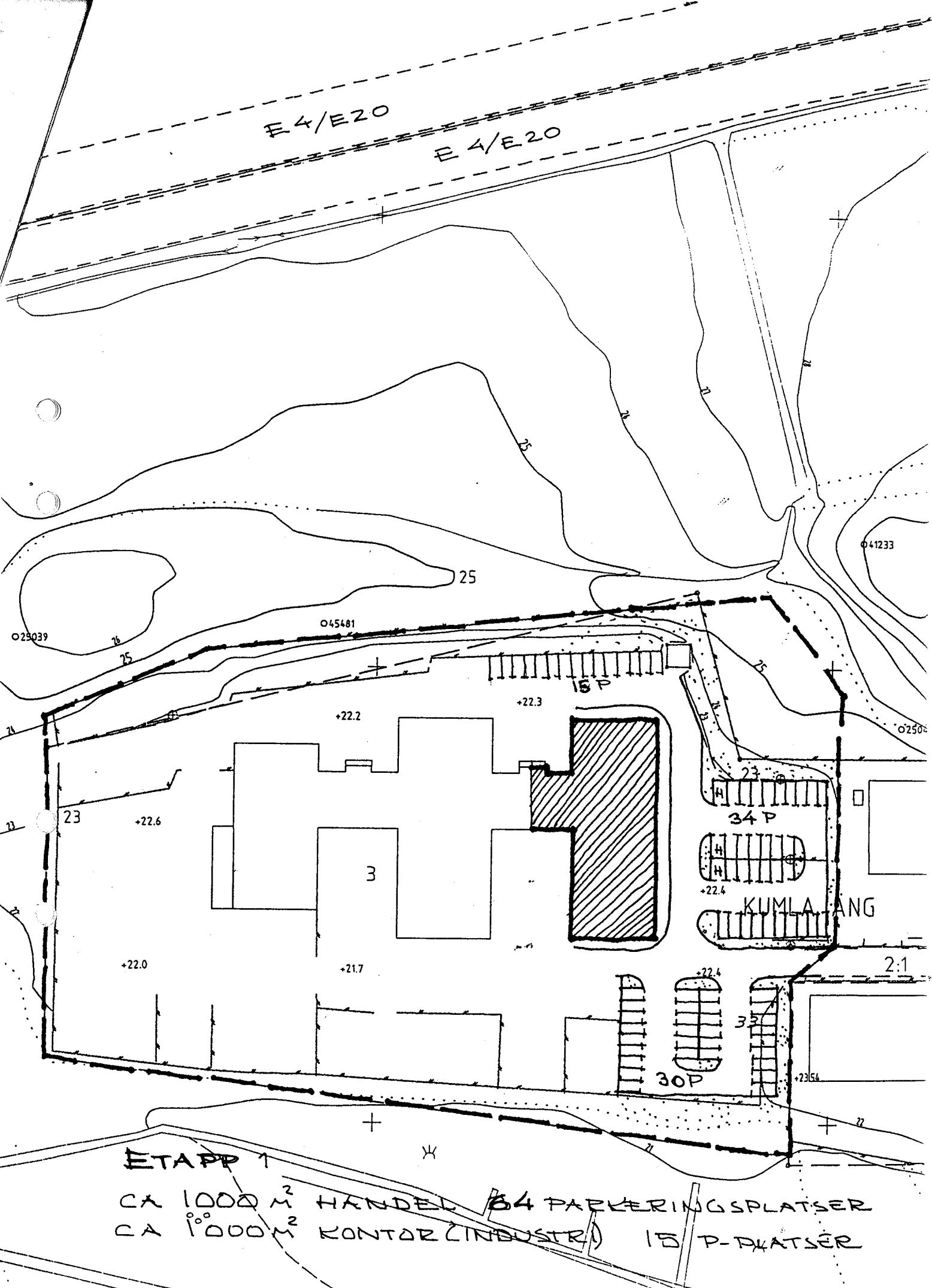

Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 28 september 2000 5129

betygat av 

kommunfullmäktiges sek.



E 4/E 20

E 4/E 20

O45481

O41233

O29039

O2506

+22.2

+22.3

23

+22.6

3

+22.0

+21.7

15 P

23

34 P

+22.4

KUMLA LANG

2:1

+22.4

30 P

+23.54

ETAPP 1

CA 1000 M² HANDEL 34 PARKERINGSPLATSER
CA 1000 M² KONTOR (INDUSTRI) 15 P-PLATSER

96

07

2000-03-20

Detaljplan för
KUMLA ÄNG 3 MM

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen/genomförandet

Detaljplaneförslaget har vara ute på samråd under vintern/våren och föreslås utställas nu under våren år 2000, för att antas av kommunfullmäktige i slutet av året.

Genomförandet kan starta direkt efter det att planen vunnit laga kraft.

Markfrågor

All mark inom detaljplanen ägs av kommunen och kvartersmarken upplåts med tomträtt.

Ansvarsfördelning, avtal

Planen utgörs av en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen svarar för drift och underhåll av gatu- och parkmark. Fastigheten är belägen inom kommunens verksamhetsområde och är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Kommunen ansvarar för att tilläggsavtal med tomträtthavaren upprättas.

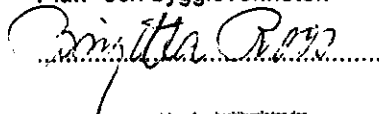
Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 2005-06-30.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Alla kommunaltekniska anläggningar är utbyggda inom planområdet.

LAGAKRAFT

den 31 oktober 2000Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten
.....

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Markingenjör A Engver Lindquist

2000-03-20

3. EKONOMISKA FRÅGOR

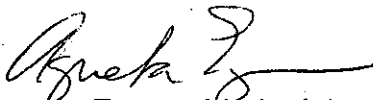
Kostnaden för fastighetsbildningen bekostas av kommunen.

4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Kumla äng 3 skall tillföras den ytterligare mark som enligt detaljplanen ingår i kvartersmark för industri, kontor och handel.

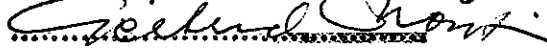
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Ulf Ekberg
Trafik- och exploateringschef


Agneta Engver Lindquist
Markingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 28 september 2000 § 129

betygar 
kommunfullmäktiges sekr.