

Tekniska förvaltningen  
Planarkitekt Eva Kamph/GB

1993-12-21

Detaljplan för del av  
**KV TRÄNAREN**  
i Tumba skog, Botkyrka kommun

---

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör förutom denna beskrivning även detaljplan med bestämmelser och illustration, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

### PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ge möjlighet till delning av fastigheten Tränaren 3.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planen är belägen i kv Tränaren i Tumba skog och avgränsas av villa-fastigheter samt Götavägen.

#### Areal

Planens areal är på 1.741 m<sup>2</sup>.

#### Markägoförhållanden

Fastigheten Tränaren 3 är i privatägo.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Detaljplan

För området gäller detaljplan "För Tumba skog å Tumba 2" (17-3) fastställd 1944-10-06. Planen anger bl a minsta tomtstorlek till 1.500 m<sup>2</sup>.

#### Program

1993-01-11 beslutade kommunstyrelsen godkänna förslag till program för detaljpaneläggning av Tumba skog. Programmet innebar att gällande detaljplaner skulle ändras så att en förtätning skulle bli möjlig. Minsta tomtstorlek för området skulle vara 750 m<sup>2</sup>.

Eftersom området till stora delar saknar dagvattenledningar gjordes en översiktlig utredning kring dagvattenhanteringen. Utredningen visade att det kunde bli problem om delningar genomfördes på flertalet av de större tomterna i området. En noggrannare undersökning rekommenderades på enskilda tomter för att klarlägga vattengenomsläppligheten i marken.

Tekniska förvaltningen kallade samtliga fastighetsägare till möten för att klarlägga i vilken omfattning förtätning var att vänta.

På dessa möten framkom mycket begränsade önskemål om förtätning i området. För hela området Tumba skog fanns fyra fastighetsägare som önskade dela, bl a ägaren till Tränaren 3. De andra tre fastigheterna ligger i kv Pionjären.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastighetsägaren har begärt att få dela Tränaren 3 i enlighet med illustrationsplanen. Ägaren har också undersökt jordens infiltrationskapacitet genom provgropar. Det visar sig att jorden direkt kan ta hand om regnvatten inom tomten, utan att intilliggande tomter påverkas menligt. Vid punktansamling av vatten rekommenderas dock stenkista.

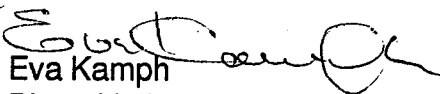
Detaljplaneförslaget innebär att fastigheten Tränaren 3 blir delbar och att tomterna som bildas inte får vara mindre än 750 m<sup>2</sup>. Eftersom dagvattenledningar saknas och tomten är lågt belägen i förhållande till gatan har ett antal planbestämmelser införts så att regnvattnet inte ska vålla problem. Bl a anges att dagvattnet ska infiltreras på egen tomt. Inför bygglovhanteringen krävs en detaljerad lösning på detta. Huset får av samma skäl inte byggas på utbredd platta eller förses med källare. Marken får inte täckas med tätt ytskikt. Skaftvägen bör utformas så att dagvattnet kan infiltreras ex vis genom grusbeläggning eller genomsläpplig asfalt.

I övrigt har planbestämmelserna anpassats till de gällande bestämmelserna från 1944.

#### TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Kjell Bagstevold  
Stadsarkitekt



Eva Kamph  
Planarkitekt

Detaljplan för del av  
**KV TRÄNAREN**  
i Tumba Skog, Botkyrka kommun

Upprättad av Tekniska förvaltningen i december 1993

---

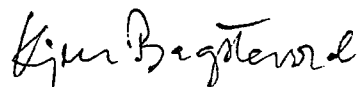
## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

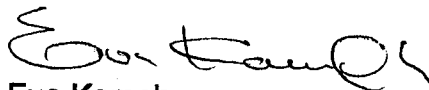
### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

- \* Detaljplanen är upprättad med ett enkelt planförfarande.
- \* Samråd ska ske i minst 14 dagar under årsskiftet 1993/1994.
- \* Antagande av Byggnadsnämnden bedöms ske i januari 1994.
- \* Genomförandetiden slutar 2008-12-31.
- \* Planförslaget föranleder inga kommunaltekniska anläggningar.
- \* Fastighetsplanen (tomtindelningen) som vann laga kraft 1943-12-08 upphävs då denna detaljplan vinner laga kraft.

### **TEKNISKA FÖRVALTNINGEN**



Kjell Bagstevold  
Stadsarkitekt



Eva Kamph  
Planarkitekt