

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt Eva Kamp

2000-05-09

DETALJPLAN FÖR
KV GENETIKERN MM i Tullinge

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR.

Detaljplanen består av följande handlingar:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.

Planens syfte och huvuddrag är att göra det möjligt att uppföra en ny byggnad för montering av teleprodukter, samt ett parkeringsdäck.

PLANDATA.

Lägesbestämning.

Planområdet ligger i Tullinge villastad och gränsar i norr till Alfred Nobels allé, i öster till Huddinge kommun och vägreservat, i söder till Huddingevägen, samt i öster till ett obebyggt bergsparti.

LAGAKRAFT

den 11 juli 2000

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Eva Kamp

Areal.

Planområdet är på ca 5 ha.

Markägoförhållanden.

Marken ägs av Botkyrka kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Botkyrka kommun, antagen i januari 1991 och aktualitetsförklarad 1997-10-30 anger "pågående markanvändning" för planområdet. Den nu aktuella förändringen bedöms rymmas inom denna benämning. En mindre ändring görs i gällande detaljplan. Ändringen består i att "prickmark" (mark som inte får bebyggas) tas bort, vilket bedömts inte ge någon större påverkan på omgivningen.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan "BLICKABERGET" (45-12); fastställd 1987-10-28, med TILLÄG TILL BLICKABERGET; laga kraft 1998-01-06 (T 45-12). Området gränsar till detaljplan för TULLINGE VILLASTAD, 46-1; fastställd 1936-12-31.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.

Inom området finns idag en industribyggnad, MG instrument, som är på knappt 9000m² i övrigt är området obebyggt, men planlagt för industri, kontor. Förslag finns nu att söder om befintlig byggnad uppföra ytterligare en byggnad på ca 6000 m² för montering av teleprodukter, samt ett parkeringsdäck i två plan för ca 160 bilar. All parkering förutsätts ske på tomtmark. För att möjliggöra denna tillbyggnad krävs en ändring av detaljplanen.

Denna detaljplan innebär endast att mindre ändringar görs i gällande plan. Ändringarna består av att viss "prickmark" (mark som inte får bebyggas) tas bort, samt att gällande byggrätt delas upp på respektive fastighet. En planbestämmelse har också införts som anger att fönster och fasader ska utformas så att den maximala, ekvivalenta bullernivån inomhus inte får överskrida riktvärdet 40dB(A).

Detaljplanens intentioner då den utarbetades var att Alfred Nobels Allé, som områdets entré och lokalgata ska få ett intressant gaturum, omväxlande kantat av bebyggelse, framskjutande skogsdungar och bergspartier. En jämförelse mellan den illustration som tillhör detaljplanen och den nu tänkta bebyggelsen (se bilaga) visar att detaljplanens intentioner väl kan tillgodoses även om "prickmark" (mark som inte får bebyggas) tas bort.

För kvarteret redovisar den ursprungliga illustrationen att i stort sett all mark används för byggnader, parkering och andra transporttytor.

Tekniska förvaltningen

2000-05-09

Den tilltänkta parkeringen kommer att lösas i två plan. På så sätt kommer mindre mark att tas i anspråk än vad som redovisas i illustrationen. I samband med prövandet av bygglov görs alltid en avstämning på att parkeringsbehovet uppfylls inom kvartersmark för den tilltänkta byggnaden. För området finns också utarbetat ett "kvalitetsprogram" där förutsättningar anges för hur området ska bebyggas. Kommunen är dessutom ägare av den obebyggda kvartersmarken. Med dessa förutsättningar bedöms att planens intentioner kan genomföras även för resterande del av kvarteret även om "prickmarken" tas bort som planbestämmelse för kvarteret Genetikern.

GENOMFÖRANDE

Genomförandefrågor finns redovisade i särskild GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

ÖVRIGT

Om mer övergripande information önskas, om avstånd till service o. dyl. hänvisas till planbeskrivningen för "BLICKABERGET" (45-12); fastställd 1987-10-28.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Eva Kamph

Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka

beslut den 13 juni 2000 465

betygar *[Signature]*

byggnadsnämndens ~~ordf.~~ sekr.

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt Eva Kämp

2000-05-09

DETALJPLAN FÖR
KV GENETIKERN MM i Tullinge

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR.

Detaljplanen förutses hanteras med enkelt planförfarande.

Tidplan för planprocessen.

Remiss och samråd ska ske i två omgångar och vid varje tillfälle under minst 14 dagar.

Tidplanen innebär att byggnadsnämnden antar detaljplanen den 13 juni 2000. Planen vinner då laga kraft ca 4 veckor senare och genomförandet kan påbörjas.

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller till 2014-12-31.

2. EKONOMISKA/FASTIGHETSRÄTTSLIGA/TEKNISKA FRÅGOR

Kommunen är ägare till marken. Detaljplanen påverkar inte några allmänna anläggningar, såsom gator och ledningar. Fjärrvärmeledningar finns på Alfred Nobels allés norra sida. Fastighetsbildning är begärd och gemensamhetsanläggningen för tillfarten är bildad.

Dagvattnet från egen mark ska i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt.

LAGAKRAFT

den 11 juli 2000

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Ingilla Rön

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Ulf Ekberg

Ulf Ekberg
Exploaterings chef

Eva Kämp
Eva Kämp
Planarkitekt

Bilhör byggnadsnämndens i Botkyrka

beslut den 13 juni 2000 § 65

betyg 1

byggnadsnämndens ~~ordf.~~ sekr.