



**Detaljplan för
UTTRAN 1:318
Grödinge, Botkyrka kommun**

LAGA KRAFT
den 2011-06-14

Botkyrka kommun
Stadsbyggnadsenheten

Planbeskrivning

.....



Referens
Anna Ahlstrand



BOTKYRKA KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Stadsbyggnadsenheten

2011-04-15

Inledning

Detaljarbetet för Uttran 1:318 genomförs med enkelt planförfarande. Arbetet med att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL och kan delas in i olika skeden.

Genom planläggning garanteras olika intressen insyn och inflytande. Kommunen får också därigenom bättre beslutsunderlag. Den samlade bedömningen om marken och vattnets användning som görs i en plan ger också ramarna för prövning av framtida bygglovsärenden. Därmed kan lovhanteringen förenklas.

Under samrådsskedet har medborgarna rätt att lämna synpunkter på förslaget till ny detaljplan. Synpunkter ska lämnas skriftligen till kommunen innan samrådstiden har gått ut. Endast skriftliga synpunkter från berörda kan ligga till grund för rätten att överklaga efter det att planen är antagen, om synpunkterna inte har blivit tillgodosedda.



2011-04-15

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 25 maj 2010, § 111 att uppdra åt förvaltningen att upprätta ny detaljplan för Uttran 1:318. Ärendet hanteras med enkelt planförfarande. Uttran 1:318 ägs av Scoutkåren Peter Momma som bedriver scoutverksamhet.

I beslutet skulle detaljplanen även innefatta fastigheten Uttran 1:23 med det lilla torpet Lilla Lavreten. Förvaltningens förslag var att i en ny detaljplan införa en "varsamhetsbestämmelse" som anger att byggnaden inte får ändras utvändigt och fasader ska underhållas med ursprungliga material och tekniker. Byggnaden kommer tillslut att flyttas till en annan plats och kommer därför inte vara en del av denna detaljplan.

Fastigheten Uttran 1:318 avstyckades 1967 från Uttran 1:23. Uttran 1:318 köptes då av stiftelsen Botkyrka Scoutgård för att användas som scoutgård. I detaljplanen för området anges Uttran 1:318 som bostadsfastighet vilket inte stämmer överrens med den verksamhet som bedrivs där idag.

Fastigheten ligger i bostadsområdet Uttran. Området är ett småhusområde med tillhörande trädgårdar och ett småskaligt gatunät.

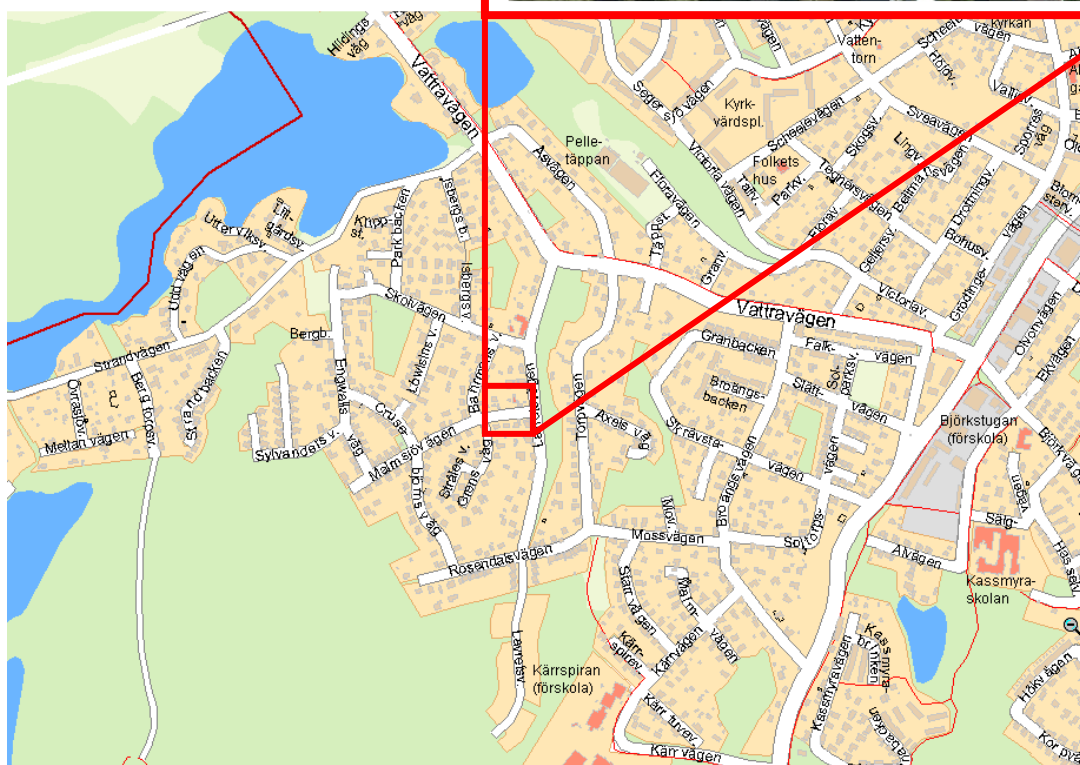
Planens syfte

Planens syfte är att lägga till en planbestämmelse på fastigheten Uttran 1:318. Uttran 1:318 är idag planerad för bostadsändamål (B) men bör även få en benämning som motsvarar den scoutverksamhet som bedrivs där i dagsläget (C).

Plandata

Planens läge

Området Uttran ligger i kommunens nordvästra del, nära gränsen till Salems kommun. Väster om bostadsområdet ligger sjön Utterkalven, norr löper Vättravägen och området Segersjö. I öster angränsar området till bostadskvartret Broängen och i söder till Brosjö naturområde. Fastigheten Uttran 1:318 ligger på Malmösjövägen och ägs av scoutkåren Peter Momma. Fastigheten har en areal på ca 1300 m².



2011-04-15

Översiktliga planer

Detta planförslag bedöms överrensstämma med översiktsplanens intentioner. Översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige 2002-10-31 och aktualitetsförklarades 2006-06-30.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan *Byggnadsplan för del av Uttrans villasamhälle* med plannummer 60-05 från 1964. Genomförandetiden har gått ut.

Kommunala beslut i övrigt

Ärendet utgick från samhällsbyggnadsnämnden 2010-04-20, § 70 på grund att det inte fanns någon kostnadstäckning för en ändring av detaljplanen. Planändringen bedöms tillslut vara av allmänt intresse och bekostas med skattemedel.

Behovsbedömning/Miljöbedömning

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

Sammanfattning av behovsbedömningen

Detaljplanen bedöms sammantaget inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

De sex hållbarhetsutmaningarna

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklaration om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklarationen. För att öppna hållbarutveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara vägledande i arbetet med planläggning av nya områden. Planarbetet kommer att ske med utgångspunkt från dessa sex utmaningar.

Botkyrkaborna har arbete

Påverkas inte direkt. Planering genererar dock arbetstillfällen inledningsvis.

2011-04-15

Botkyrkaborna känner sig hemma

Att planlägga för att scoutverksamheten kan fortsätta att bedriva sin verksamhet gör att bostadsområdet blir mer varierat och intressant. Det ger fler möjlighet att känna sig hemma i Botkyrka.

Botkyrka har de bästa skolorna

Inget att tillägga.

Botkyrkaborna är friska och mår bra

Scoutverksamhet i bra läge, nära natur och service.

Botkyrkaborna bidrar inte till klimattförändringar

I och med planen tas redan befintliga lokaler/hus i bruk vilket sparar resurser.

Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin

En detaljplaneprocess ger Botkyrkaborna insyn i planeringen och en möjlighet att påverka innan beslut tas.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Tomten ligger i ett grönt villaområde. Öster om fastigheten, på andra sidan Lavretsvägen finns ett mindre grönkil som sträcker sig i nordlig- sydlig riktning. Inom området finns inga träd längs gatorna. Fastigheten ger ett grönt intryck med gräsmatta och diverse träd och buskar.

Planens genomförande kommer inte att påverka området. Inga värdefulla landskapselement, trädgårds eller parkanläggningar kommer att försvinna.

Geotekniska förhållanden

Marken består av postglacial sand.

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Om fornlämning påträffas ska det enligt lag anmälas.

2011-04-15

Bebyggelseområden**Bostäder**

Detaljplanen visar att fastigheten är betecknad BFI "Område för bostadsändamål, fristående hus" med tillåtelse till 1 våning med inredd vind med högst tillåtna byggnadshöjd på 5,0 meter. Endast 1 huvudbyggnad och 1 komplementbyggnad får uppföras per tomt och uthusen får ej inredas till bostad.

På fastigheten Uttran 1:318 finns det ett hus som används som scoutlokal samt ett mindre uthus. Ingen mer bebyggelse planeras på fastigheten. Det befintliga huset är två våningar och strider alltså både mot den gamla byggnadsplanen och den nu gällande detaljplanen. Om byggnaden mot förmodan skulle rivas i framtiden och en nytt hus tar form måste detta följa den nu gällande planen.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Det planeras inte för någon ytterligare verksamhet med tillkommande arbetsplatser.

Offentlig service

Skolor i närheten är Kärrspiran (förskola) och Kassmyraskolan. Närmaste vårdcentralen ligger i Tumba.

Kommersiell service

Närmsta centra med full kommersiell service är Tumba centrum 1,5 kilometer nordöst om området.

Tillgänglighet

Infarterna till fastigheten Uttran 1:318 är från Malmsjövägen.

Friytor**Naturmiljö**

Brosjö naturområde ligger ca 500 meter söder om planområdet.

Gator och trafik**Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik**

Området är ett bostadskvarter med i storlek räknat likvärdiga gator. Gatorna är asfalterade, har trottoarer men inga separata cykelvägar. Gatorna har inga trädplaneringar.

2011-04-15

Kollektivtrafik

Planens genomförande kommer inte att innebära fler turer eller nya busslinjer.

Parkering, utfarter

Parkering sker inom den egna fastigheten. In och utfarten till Uttran 1:318 ligger mot Malmsjövägen.

Störningar

Inga kända störningar finns inom eller runt omkring området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, dagvatten

Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-systemet. Dagvattnet ska i möjligaste mån hanteras med Lokalt Omhändertagande av Dagvatten (LOD).

Värme och El

Infrastrukturen är redan utbyggd.

Avfall

Hanteras inom området.

Administrativa frågor

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

För övriga frågor om genomförande och ekonomi se genomförandebeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Maja Nilheim
Stadsbyggnadschef

Anna Ahlstrand
Planarkitekt



Referens
Anna Ahlstrand

**Detaljplan för
UTTRAN 1:318
Grödinge, Botkyrka kommun**

Genomförandebeskrivning

LAGA KRAFT
den 2011-06-14

Botkyrka kommun
Stadsbyggnadsenheten

.....



INLEDNING

Handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Detaljplanekarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande
- Grundkarta
- Bedömning miljöpåverkan

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syfte

Planens syfte är att lägga till en planbestämmelse på fastigheten Uttran 1:318. Uttran 1:318 är idag planerad för bostadsändamål (B) men bör även få en benämning som motsvarar den scoutverksamhet som bedrivs där i dagsläget (C₁).

Tidplan

- SBN beslutar om godkännande 2011-05-17
- KS beslutar om antagande 2011-06-07 eller 2011-09-05
- KF beslutar om antagande 2011-09-29 eller 2011-10-27
- Laga kraft ca 4 veckor efter KF:s beslut om antagande

Genomförandetid

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

Avtal

Inga avtal skrivs.

Ansvarsfördelning

Samtliga utredningar och underlag tas fram av Botkyrka kommun.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

Planområdet omfattar fastigheten Uttran 1:318 som ägs av Peter Momma scoutkår.

Rättigheter

Marken är detaljplanelagd från 1964 (plannummer 60-05). Utöver detaljplanen är inga rättigheter/belastningar aktuella inom planområdet.

Fastighetsbildning, avtal

Ingen fastighetsbildning sker.

EKONOMISKA FRÅGOR

Projektekonomi

Inga investeringar i allmänna anläggningar är aktuella.

Fastighetsregleringar

Inga fastighetsregleringar sker.

TEKNIK

Tekniska utredningar

Miljöutedningar, miljökonsekvensbeskrivningar

Behovsbedömning har tagits fram av Botkyrka kommuns stadsbyggnadsenhet och därefter granskad av miljöenheten. Denna påvisar att planen ej bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom området.

Trafikutredning

Ingen trafikutredning bedöms nödvändig.

Parkeringsutredning

Samtliga parkeringsplatser ryms inom kvartersmark.

Arkeologisk utredning

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Tekniska anläggningar

Gata

Inga investeringar.

Vatten och avlopp

Infrastrukturen är redan utbyggd.

El, Tele, Fjärrvärme

Fastighetsägaren svarar själv för anslutningar till el, tele och eventuellt fjärrvärme. Infrastrukturen är väl utbyggd i området, varvid inga om-/utbyggnader behöver ske.

Avfall

Hanteras inom området.

Underlag för projektering

Digital grundkarta finns för planområdet och används vid förprojektering och planläggning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Maja Nilheim
Markchef

Anna Ahlstrand
Projektledare/planarkitekt