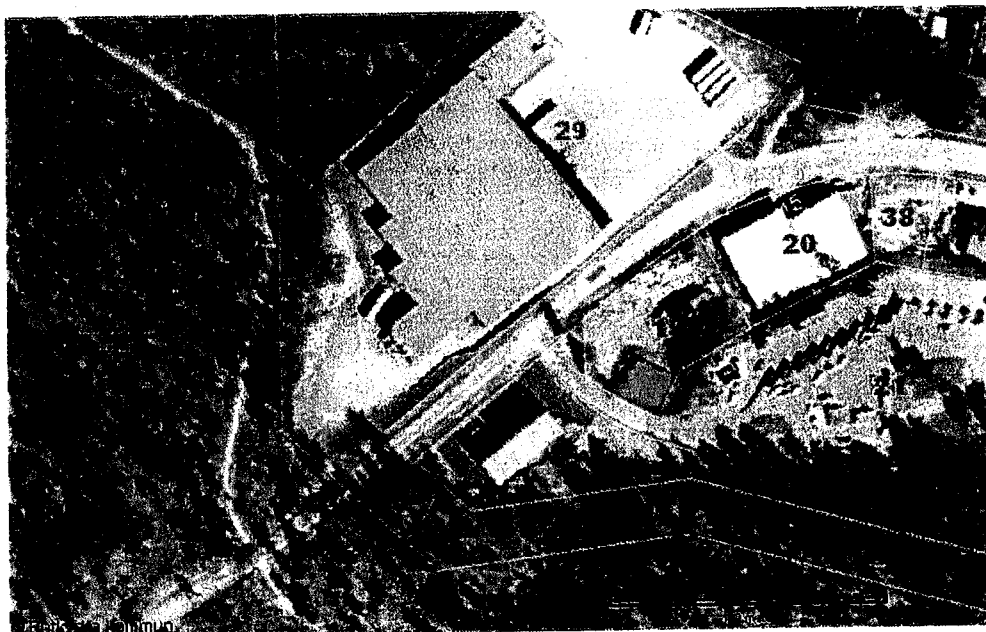




2007-08-22

Referens
Eleonore Albenius**Detaljplan för
SKYTTBRINK 29
Skyttbrinksområdet, Botkyrka kommun****PLANBESKRIVNING**

Flygfoto över den västra delen av Skyttbrinksområdet med berörd fastighet, Skyttbrink 29.

LAGAKRAFT

den 12 december 2007,

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten*Comilla Rind*

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning av miljöpåverkan

Planens syfte

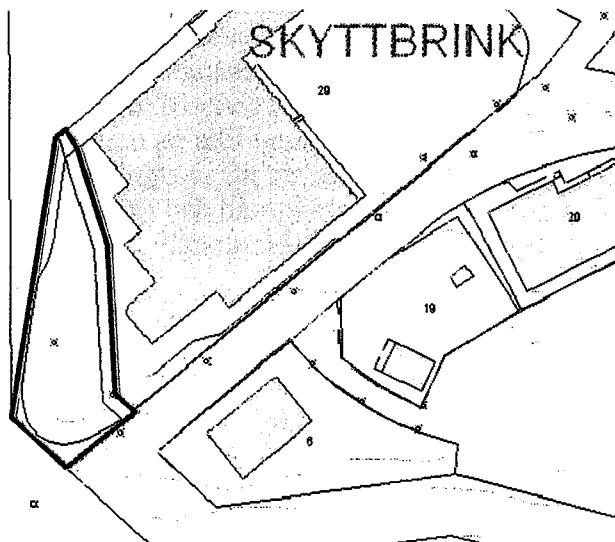
Detaljplanen syftar till att reglera redan pågående markanvändning på del av Tumba 8:7 som genom avtal ianspråktagits av fastighetsägaren till Skyttbrink 29.

Förenligt med 3, 4, och 5 kapitlet miljöbalken

Förvaltningen bedömer att planen uppfyller 3 och 4 kapitlen i miljöbalken inklusive miljökvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet.

Plandata

Planområdet ligger direkt väster om fastigheten Skyttbrink 29 och upptar en area av ca 0,25 ha. Planområdet utgörs av en mindre del av den privatägda fastigheten Skyttbrink 29 samt del av fastigheten Tumba 8:7 som ägs av Botkyrka kommun.



Den röda avgränsningen visar planområdets ungefärliga utbredning.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Förslaget är förenligt med översiktsplanen för Botkyrka kommun. Området berörs inte av de bevarande- eller förändringsområden som pekats ut i Översiktsplan 2002 (antagen 2002-10-31, aktualitetsförklarad 2006-05-30).

Detaljplaner

I gällande detaljplan för Skyttbrinksområdet (28-05) är aktuellt område allmän platsmark med bestämmelsen "park eller plantering". På fastigheten Skyttbrink 29 medges industri- och kontorsändamål.

Beslut om detaljplanuppdrag för det aktuella området togs av samhällsbyggnadsnämnden den 12 juni 2007.

Behovsbedömning

En behovsbedömning av miljöpåverkan syftar till att undersöka behovet av en miljöbedömning (MKB). Behovsbedömningen visar att genomförandet av detaljplanen för Skyttbrink 29 inte innebär en betydande miljöpåverkan (se bilagt underlag för behovsbedömning). Detaljplanens genomförande kommer sannolikt inte innebära några stora förändringar då platsen redan är ianspråktagen och planen görs i syfte att reglera redan pågående markanvändning. En separat miljöbedömning/MKB för detaljplan är inte nödvändig utan planens konsekvenser beskrivs nedan i planbeskrivningen.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Den kommunalägda delen av planområdet avses enligt gällande plan vara en del av det naturområde som omger industriområdet och som länkar till ett av kommunens stora friluftsområden. Marken har sedan många år nyttjats som vändplan av verksamhetsutövaren på intilliggande fastighet, Skyttbrink 29. Större delen av området har sprängts ur för att nå samma marknivå som grannfastigheten samt stängslats in och hårdgjorts. Ej ianspråktagen del av planområdet utgörs av naturmark. Planområdet är idag inte bebyggt.

Planändringen innebär att berörd del av Tumba 8:7 blir kvartersmark med bestämmelsen industri och kontor. Detaljplanen gör det möjligt att bebygga en mindre del av planområdet i anslutning till befintlig bebyggelse. Bebyggelsen inom planområdet begränsas till en nockhöjd av 14 meter. Den icke byggbara zonens utbredning har anpassats till befintlig vändplan. Dagvatten från parkeringsytorna ska anslutas via oljeavskiljare till kommunens dagvattenledning.

Detaljplanens genomförande innebär sannolikt inga stora förändringar då marken redan är ianspråktagen och inte tillgänglig som allmän plats. En fullt

utnyttjad byggrätt skulle dock innebära att delar av planområdet bebyggs, vilket i sin tur kan innebära att verksamheten upplevs komma något närmre det angränsande strövområdet. Sammantaget bedöms detaljplanens negativa konsekvenser som ringa.

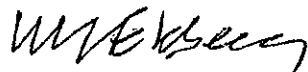
Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

För frågor som rör planens genomförande, se genomförandebeskrivning.

Medverkande tjänstemän

Camilla Björkman, Mark och exploateringsenheten, SBF
Anders Forsberg, Miljöenheten, SBF

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

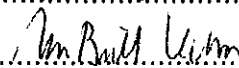
Ulf Ekberg
Tf plan- och bygglovchef



Eleonore Albenius
Planarkitekt

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens i Botkyrka kommun beslut

.....13 november.....2007.. §...239.....

Intygar..........
samhällsbyggnadsnämndens sekreterare, A-B Karlsson

**BOTKYRKA KOMMUN**

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Mark- och exploateringsenheten

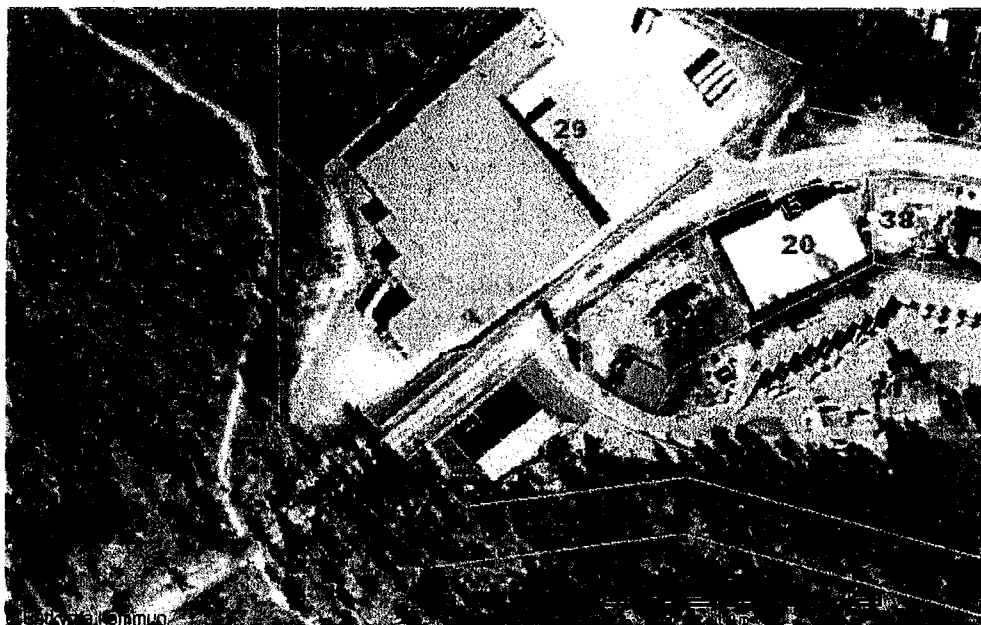
1 [4]

2007-08-22

Referens
Eleonore Albenius

**Detaljplan för
SKYTTBRINK 29
Skyttbrinksområdet, Botkyrka kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Flygfoto över den västra delen av Skyttbrinksområdet med berörd fastighet, Skyttbrink 29.

LAGAKRAFT

den 12 december 2007

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Björksten

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Handlingar

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Detaljplanekarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning av miljöpåverkan

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syfte

Detaljplanen syftar till att reglera redan pågående markanvändning på del av Tumba 8:7 som genom avtal ianspråktagits av fastighetsägaren till Skyttbrink 29.

Tidplan

- Ordf.beredning: 2007-05-21
- SBN beslutar om samråd: 2007-06-12
- Samrådstid: 2007-08-27 – 2007-09-17
- Ordf.beredning: sept/okt 2007
- SBN beslut antagande: okt/nov 2007
- Kommunstyrelsen: nov/dec 2007
- Kommunfullmäktige: dec/jan 2007/08
- Laga kraft: jan 2008
- Ansökan om fastighetsbildning lämnas in när planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla till den dag den ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning och avtal

Fastighetsägaren ansvarar för anläggnings- och byggnadsarbeten på kvar-
tersmark.

Botkyrka kommun ansvarar för upprättande av avtal för marköverföring och
ansökan om fastighetsbildning.

Huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

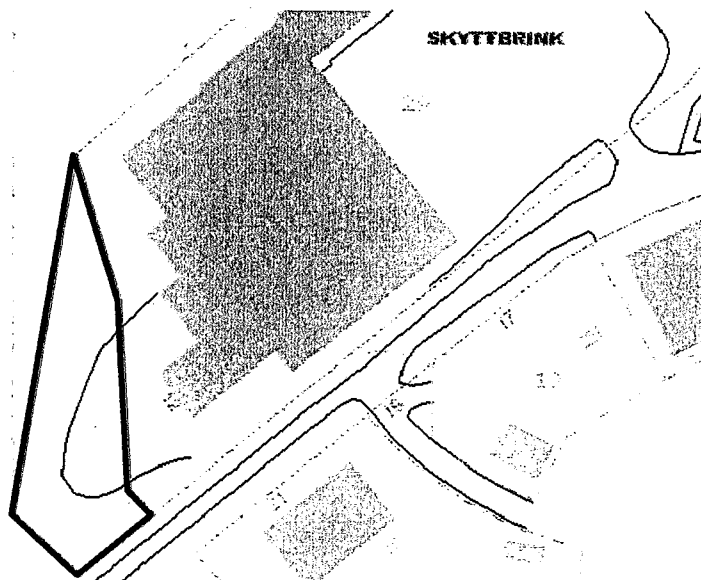
Detaljplanen berör fastigheterna Skyttbrink 29 och Tumba 8:7. Skyttbrink 29 ägs av Transportkonsulten i Stockholm AB och Tumba 8:7 ägs av Botkyrka kommun.

Rättigheter

Inga rättigheter belastar aktuellt planområde.

Fastighetsbildning, avtal

En fastighetsreglering sker mellan berörda fastigheter. Berörd del av Tumba 8:7 (se bild nedan) överförs till Skyttbrink 29.



EKONOMISKA FRÅGOR

Projektekonomi

Förrättningskostnad betalas av kommunen enligt tidigare överenskommelse.

Exploatören ska betala marknadsmässig ersättning till kommunen för utökad byggrätt.

VA-kostnad

Vid markreglering kommer avgift för VA att tas ut enligt gällande taxa.

TEKNIK**Tekniska utredningar****Miljöutredningar, miljökonsekvensbeskrivningar**

En behovsbedömning av miljöpåverkan har gjorts. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan vilket innebär att en miljöbedömning (MKB för detaljplan) inte kommer att genomföras.

Tekniska anläggningar**Gata**

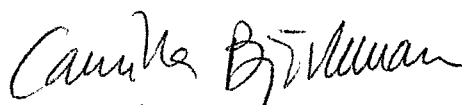
Detaljplanen innebär inga förändringar för omkringliggande gatunät.

Vatten och avlopp

Anslutningspunkt för vatten och avlopp finns längs Himmelsbodavägen. Dagvatten från parkeringsytor ska anslutas via oljeavskiljare till kommunens dagvattenledning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

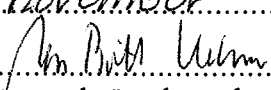
Anna Holm
Tf. Markchef



Camilla Björkman
Mark- och exploateringsingenjör

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens i Botkyrka kommun beslut

.....13 november.....2007... § 239.....

Intygar..........
samhällsbyggnadsnämndens sekreterare, A-B Karlsson