

Stadsbyggnadskontoret
Planarkitekt
Agneta Sundberg

1992-07-20

detaljplan för KUNGSDALEN, Viadmarken, (77-07),
Grödinge, Botkyrka kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- * Detaljplanekarta i skala 1:2000 med planbestämmelser.
- * Illustrationsplan i skala 1:2000.
- * Planbeskrivning.
- * Grundkarta.
- * Fastighetsförteckning.
- * Genomförandebeskrivning.
- * Balansräkning av grundvattenbildning och uttag inom Viadmarken/Kungsdalen. VBB/VIAK 1991-05-22.
- * Miljöförvaltningens "Yttrande över grundvattenförhållandena inom Viadmarken/Kungsdalen", 1991-07-09.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Förslaget innebär en modernisering av den f d avstyckningsplanens redovisningsteknik och en komplettering med tidsenliga planbestämmelser beträffande bebyggelsen och områdets vattenförsörjning.

PLANDATA

Lägesbestämning
Kungsdalen ligger i en västersluttning ned mot Hallsfjärden.

Markägoförhållanden

Planen består av 54 tomter i privat ägo. Vägmark och allmän platsmark ägs av Stockholms stad.

Areal

Planområdet omfattar cirka 20 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen anges allmänt att de befintliga fritidshusområdena på t ex Stockholms kommuns marker bör behålla sin karaktär av små enkla fritidshus. Vidare framgår att stark restriktivitet skall råda mot nya fritidshus. Syftet är att befintliga fritidshusområden även i framtiden ska utnyttjas för fritidsboende. Dock är en utvidgning av befintliga bebyggelsegrupper med enstaka fritidshus tänkbar.

I översiktsplanen anges för Kungsdalen att nya bestämmelser bör upprättas som reglerar fritidshusens storlek och underlättar bygglovhanteringen.

Avstyckningsplan - Detaljplan

Länsstyrelsen godkände den gamla avstyckningsplanen 1939 "med undantag av den å kartan utvisade fastighetsindelningen" under förutsättning att "..... tomtplats, erhåller en areal av minst 1 500 kvadratmeter."

I och med plan- och bygglagens, (PBL), ikraftträdande den 1 juli 1987 blev den befintliga avstyckningsplanen en detaljplan utan byggnadsreglerande bestämmelser i det nya plansystemet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

* Mark och vegetation
Bebyggelsen är placerad längs med en relativt brant sluttning ner mot Hallsfjärden. Området är 1 km långt och upptill 200 m brett.

Området omfattas av strandskydd 100 m från strandlinjen. Kommunen kommer att ansöka om att strandskyddet upphävs inom tomtmarken, men behålls inom mark för allmän plats.

* Geotekniska förhållanden
I sluttningarna ned mot Hallsfjärden domineras terrängen av svallad morän med inslag av berg i dagen. Omkring 100 m från fjärden planar området ut och här finns stora områden med svallgrus, blandat med inslag av såväl bergmorän som lera. Berggrunden utgörs av gnejs.

* Hydrologi
VBB VIAK har i rapporten "Balansräkning av grundvattenbildning och uttag inom Viadmarken/ Kungsdalen", 1991-05-22, översiktligt bedömt de hydrologiska förhållandena inom området och beräknat nybildning och uttag av grundvatten vid fritidsboende och permanentboende.

* Fornlämningar och byggnadsminnen
Några registrerade fornlämningar eller byggnadsminnen finns inte inom planområdet.

Bebyggelseområden

Området karaktäriseras av fritidshus byggda på tomter av varierande storlek. Inslag av permanent boende förekommer. Området består av 54 fastigheter varav 5 är obebyggda. Byggnadsarean hos merparten av husen uppgår inte till 60 m². Arealen är uppskattad med hjälp av gamla inventeringar, flygbilder, besök, handlingar i bygglovarkivet samt taxeringsuppgifter från fastighetsägarna själva.

Kungsdalen är inte lämpligt för åretruntboende med hänsyn till geografiskt läge och möjligheterna att ge området godtagbar VA-standard.

Den totala tillåtna byggnadsarean föreslås bli 100 m², fördelad med 60 m² för huvudbyggnad och 40 m² för högst två uthus. Husen skall vara friliggande i 1 våning och källare och vind får ej inredas.

Minsta tomtstorlek i området föreslås i likhet med avstyckningsplanens bestämmelse bli 1 500 m². Planen innehåller 6 fastigheter som är delningsbara - 3 st är över 3 000 m² och 3 st är över 4 500 m². Maximal delning ger ett tillskott på 9 tomter.

Med hänsyn till planområdets läge och de stora tomterna i området föreslås viss bygglovsbefrielse. Inom ramen för tillåten byggnadsarea behövs inte bygglov för uthusbyggnad på högst 25 m² och tillbyggnad av huvudbyggnad med 15 m² om de ej innehåller VA-installation.

Teknisk försörjning

* Vatten och avlopp
Vatten och avlopp är löst lokalt för varje enskild fastighet. Uppgift om vattenkvalitet i befintliga brunnar saknas. Enligt statistik från miljöförvaltningen i mars 1991 fanns det 19 stycken brunnar i Kungsdalen. Ett fåtal av dessa utnyttjades gemensamt.

En översiktlig balansberäkning av grundvattenbildning och uttag har gjorts inom området (VBB VIAK 1991-05-22). Enligt denna bedöms vattentillgången vara tillräcklig om området används för fritidsboende under sommaren, om inte alltför kraftig bevattning sker under torrperiod. Vid året-runt boende med ökat vattenuttag och ökad mängd avloppsvatten ökar risken för saltvatteninträngning samt risken för bakteriell påverkan i brunnarna.

Stadsbyggnadskontoret

1992-07-20

För att skydda tillgången på grundvatten och dess kvalitet införs planbestämmelse med förbud mot nyanläggning av enskild avloppsanläggning för vatten-toalett. Nya armaturer som installeras skall vara snålspolande och bygglov krävs för anordnande av brunn.

* Avfall

Sophämtning löses på konventionellt sätt genom hämtning med sopbil vid respektive sopställe. Källsortering kan bli aktuell i framtiden.

Administrativa frågor

Plangenomförandet slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Kommunen ska inte vara huvudman för allmänna platser.

Bygglov krävs för anordnande av brunn.

Bygglovsbefrielse införs för uthusbyggnader om högst 25 m² och tillbyggnad av huvudbyggnad med 15 m² om de ej innehåller VA-installation.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I KOMMUNEN

Markingenjör	Camilla Björkman	0753-61380
Miljöingenjör	Dan Arvidsson	0753-61174
Planarkitekt	Agneta Sundberg	0753-61245

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Agneta Sundberg
Agneta Sundberg
Planarkitekt

Tillhör Byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 15 december 1992 §186
betygar Agneta Sundberg
byggnadsnämndens ~~ordf.~~ sekr.

BOTKYRKA KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tekniska förvaltningen
Markingenjör C. Björkman

1992-10-26

detaljplan för KUNGSDALEN, Viadmarken, (77-07),
Grödinge, Botkyrka kommun, Stockholms län

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Utställning:	sept-okt	1992
Antagande byggnadsnämnden:	nov	1992

Genomförandetid

Planens genomförandetid är femton år från det att byggnadsnämndens beslut om ändring av detaljplanebestämmelserna vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Botkyrka kommun ska inte vara huvudman för de allmänna platserna.

Byggnation på tomtmark sker helt i enskild regi.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Ulf Ekberg
Ulf Ekberg
Exploateringschef

Camilla Björkman
Camilla Björkman
Markingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 15 december 1992 §186
betygar Olav Carlsson
byggnadsnämndens ordf. sekr.



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Planenheten
förste byråingenjör
Mary-Anne Karlsson
tel: 785 5180

BOTKYRKA KOMMUN
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

1992 -11- 2 7

Dnr.....77-07.....

BESLUT

Datum
1992-11-12

Beteckning
231-1992-23084

Tekniska Förvaltningen
Botkyrka kommun
147 85 TUMBA

Upphävande av strandskydd inom område med detaljplan.

Förslag till detaljplan för Kungsdalen, Viadmarken i Botkyrka kommun, upprättat i augusti 1992 berör område för vilket strandskydd råder enligt 15 § naturvårdslagen.

Med hänsyn till detaljplanens verkan erfordras inte längre strandskydd inom delar av planområdet.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att strandskydd ej skall gälla på kvartermark avsedd för bostäder inom planområdet.

Område som undantas från antagande omfattas inte av detta beslut.

Detta beslut förutsätter för sin giltighet att avsett antagandebeslut av detaljplanen har vunnit laga kraft.

Statens Naturvårdsverk kan överklaga detta beslut. Länsstyrelsen vill upplysningsvis meddela att lagakraftvunnet beslut i strandskyddsfrågan skall föreligga innan planen antas.

I handläggningen av detta ärende har deltagit byrådirektör Åke Andersson beslutande, byrådirektör Ingrid Olsson, länsassessor Bo G Karlsson samt förste byråingenjör Mary-Anne Karlsson, föredragande.


Åke Andersson


Mary-Anne Karlsson

SÄNDLISTA

Statens Naturvårdsverk + karta
Fastighetsregistermyndigheten
Miljövårdsenheten
Juridiska enheten
KRC
akten