

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER
 - - - - - Detaljplanegräns belägen 3 meter utanför planområdet
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
 Allmän plats
 LOKALGATA Lokaltrafik
 Kvartersmark

B Bostäder
S Förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
 gång och cykel Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD
 e₁ Största totala bruttoarea i kvadratmeter
 e₂ Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad i ett plan är 150 kvadratmeter och för huvudbyggnad i två plan 100 kvm. Högsta totala byggnadsarea för kompletbyggnader är 60 kvadratmeter. Minsta tomstorlek är 1 500 kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 Marken får inte bebyggas
 Marken får enbart bebyggas med kompletbyggnader

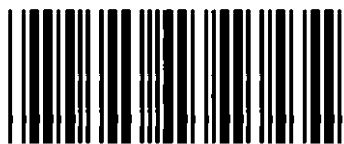
MARKENS ANORDNANDE
 +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
 Byggnader får inte placeras närmre tomträns än 4,5 meter. Vind får inte inredas. Endast friliggande hus.

II Högsta antal våningar
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

NYKVARNNS KOMMUN SAMHÄLLSBYGGNAD		<input type="checkbox"/> Planbeskrivning <input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input type="checkbox"/> Illustrationskarta <input type="checkbox"/> Särskilt utlåtande <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Utlåtande efter utställning <input type="checkbox"/> Planavtal <input type="checkbox"/> Planavgräns vid bygglov
Detaljplan för Ströpstia 3:35 m. fl.		ANTAGANDE 2006-06-08 LAGA KRAFT 2006-07-07
Upprättad Reviderad	2006-04-20	ARKIVNR 024
Urban Dahlberg Kommunråd		Pia Forsell Plan- och byggkonst

0140 - P06/0608



Akt nr:
0140-P06/0608

AU\$0140-P06/0608



Tekniska myndighetsnämnden

Sammanträdesprotokoll

3-06

Sammanträdesdatum

2006-06-08

ANKOM NYKVARNS KOMMUN	
2006-06-22	
Dnr	KS
Dnr	06/39
Handläggare	Högst 214

Dnr KS.06/39-214

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN	
Planenheten	
2006-06-19	
4023-06-46922	

§ 25

Detaljplan för Ströpsta 3:35 m.fl., Nykvarns kommun

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggande av en förskola med plats för fyra avdelningar. Detaljplanen konfirmerar också den befintliga bostadsbebyggelsen inom kvarteret.

4021-06-33228/YTR
/IN

Beslutsunderlag

- Förvaltningens tjänsteskrivelse den 26 maj 2006
- Plankarta med bestämmelser upprättad 2006-04-20
- Planbeskrivning upprättad 2006-04-20
- Genomförandebeskrivning upprättad 2006-04-20
- Fastighetsförteckning upprättad 2006-03-24
- Särskilt utlåtande upprättat 2006-05-26

Yrkande

Ordförande Britt-Marie Ellis Nygren (m) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Tekniska myndighetsnämudens beslut

Tekniska myndighetsnämnden antar detaljplanen för Ströpsta 3:35 m.fl.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 2006-06-20	
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.	
<i>Imger Norvell</i>	
<i>Åsa Engeström</i>	

Beslutsexpediering

Akten

Samhällsbyggnad

ANTAGEN	2006-06-08	§ 25
LAGA KRAFT	2006-07-07	

JW

Justerandes signatur

Åsa Engeström
Utdragsbestyrkande

0140 - P06/0608



ANTAGEN 2006-06-08 825

LAGA KRAFT 2006-07-07

Detaljplan för STRÖPSTA 3:35 M.FL., Nykvarn, Nykvarns kommun
Enkelt planförfarande
Dnr KS 06/39

PLANBESKRIVNING

Upprättad av Samhällsbyggnad, 2006-04-20

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning (denna handling)
Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggande av en förskola, med plats för fyra avdelningar. Detaljplanen konfirmerar också den befintliga bostadsbebyggelsen inom kvarteret.

Det begränsade antalet berörda sakägare, områdets karaktär och det geografiska läget gör att detaljplanen kan hanteras enligt reglerna för enkelt planförfarande.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Miljöbedömning

Enligt 6 kap 11 § miljöbalken ska kommunen göra en behovsbedömning för att avgöra om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen antas medföra betydande miljöpåverkan ska kommunen göra en miljöbedömning.

Behovsbedömningen utgår från de kriterier som finns i bilaga 4, MKB-förordningen. Kriterierna i bilaga 4 handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljö samt påverkans storlek och fysiska omfattning.

Kommunen gör bedömningen att planens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan och att det då inte krävs en miljöbedömning.

Miljökvalitetsnormer

Föreslagen maximal utbyggnad inom planområdet bedöms ej medföra någon större ökning av kväveoxidhalten och partikelhalten att miljökvalitetsnormerna för ämnena överskrids.

PLANDATA

Läge och areal

Området är beläget i Brokvarn, vid tätortens södra utkant. Området gränsar till Rudkällavägen. Området omfattar ca 3 hektar.

Markägoförhållanden

Ströpsta 3:35 och Ströpsta 3:82 ägs av Nykvarns kommun. Övrig mark är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktsplan** I översiktsplan, antagen 2002-10-17, är området inte angivet som förändringsområde. Det ligger dock i direkt anslutning till det föreslagna exploateringsområdet Brokvarn, där ett hundratal bostäder skall planläggas.
- Detaljplan** Området är inte planlagt.
- Kommunala beslut** Kommunstyrelsen gav 2006-03-07, § 40 förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan med enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation Planområdet ligger på en ås som går i nord-sydlig riktning. Marken består av isälvsavlagring och urberg. Området är kuperat och utgörs av skogsmark med berg i dagen.

För att ta tillvara de naturliga förutsättningarna på förskoletomten ska befintliga slänter och vegetation ge möjlighet till naturliga "lekredskap". Med tanke på ljusinsläpp och möjlighet till skugga ska vegetationen noga planeras.

De befintliga villorna ligger på stora tomter med trädgårds- och skogskaraktär.

Radon Inom området finns lokala förekomster av högradonmark. Radonsäkert byggande krävs.

Fornlämningar Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet

Bebyggelseområden

Bostäder Ströpsta 3:35 och Ströpsta 3:82 bebyggs med en förskola som inrymmer fyra avdelningar. Förskolan ska byggas i en våning. För förskolans verksamhet byggs också komplementbyggnader för bland annat förvaring och sophantering.

I övrigt finns fem befintliga villor och en sportstuga inom planområdet.



Offentlig / kommersiell service Närmaste dagligvaruaffär, vård- och tandläkarmottagning, apotek m.m. finns i Nykvarns centrum, ca 1,5 kilometer från planområdet.

Tillgänglighet Lokalgatan som leder till förskolan har en ca åtta-procentig lutning, med vilplan vid tillfarten till förskolan och till befintlig bostad (Ströpsta 3:393).

Friytor

Lekytor Förskoletomten består av kuperad skogsmark som ger goda möjligheter till naturliga lekredskap och stimulans för barnens lek och fantasi. Kring förskolebyggnaden anordnas plana ytor för angöring, lekredskap, gungor, möjlighet till cykling etc.

Inom planområdet i övrigt finns inga befintliga lekytor.

Gator och trafik

Gatunät Infart till förskolan sker via en lokalgata från Rudkällavägen. De tre fastigheterna längs den nya lokalgatan, Ströpsta 3:85, Ströpsta 3:86 och Ströpsta 3:393 får även fortsättningsvis tillfart via lokalgatan.

Infarterna till de tre befintliga fastigheterna längs Rudkällavägen, Ströpsta 3:84, Ströpsta 3:420 och Ströpsta 3:83 blir oförändrade.

Gång- och cykelnät Den nya lokalgatan som leder till förskolan har separerad gångbana. Vid Rudkällavägen övergår den i gång- och cykelväg, som byggs ut i samband med planerad bostadsexploatering i Brokvarn. Norrut ansluter den till befintlig gångbana som leder till Tors väg.

Den planerade gång- och cykelvägen längs Rudkällavägen ansluter i sin tur till den befintliga gång- och cykelvägen längs Järnavägen.

Gång- och cykelvägnätet från området planeras fortsätta genom ett framtida exploateringsområde strax söder om förskolan, för att sedan ansluta till Fredriksbergsvägen.

Kollektivtrafik Närmaste busshållplats finns längs Järnavägen, ca 500 meter norr om planområdet.

Parkering

Parkering för förskolans verksamhet anordnas i anslutning till lokalgatan vid förskoletomten.

För befintliga villor sker parkering även fortsättningsvis på tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp till förskolan finns i anslutning till området.

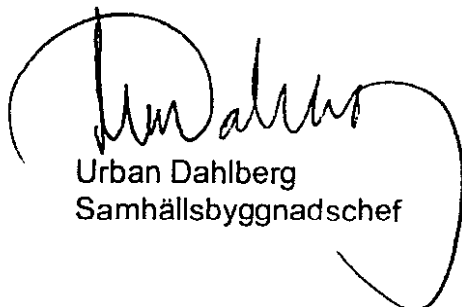
Inom den befintliga bebyggelsen är det idag en blandning mellan egna anläggningar för vatten och avlopp och anslutning till de kommunala näten. I samband med denna detaljplan sker ingen förändring på befintliga fastigheter gällande vatten och avlopp.

Dagvatten omhändertas även fortsättningsvis lokalt i området.

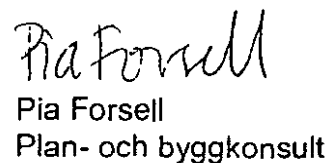
För att säkerställa brandvattenförsörjningen till förskolan dras en vattenledning med dimensionen 100 cm från Tors väg.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år. Kommunen är huvudman för allmän plats.



Urban Dahlberg
Samhällsbyggnadschef



Pia Forsell
Plan- och byggkonsult

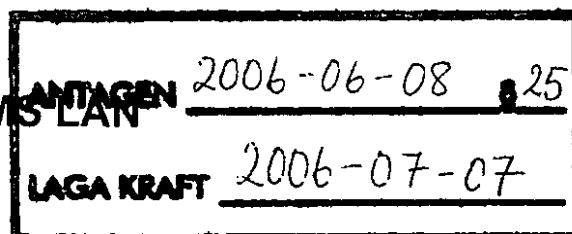


GENOMFÖRANDEBESKRIVNING – Enkelt planförfarande

Detaljplan för

Ströpsta 3:35 m.fl.

NYKVARNS KOMMUN STOCKHOLMS LÄN



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Planprocessen	Plansamråd	i maj	2006
	TMN antar detaljplanen	i juni	2006
	Planen vinner laga kraft	i juni	2006

Markägande Ströpsta 3:35 och Ströpsta 3:82 ägs av kommunen.
Övrig mark är privatägd.

Genomförandetid Planens genomförandetid är 5 år.

Huvudmannskap Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Del av fastigheten Ströpsta 3:35 fastighetsbildas till mark för förskola.

Detaljplanen medger att del av Ströpsta 3:35 kan fastighetsregleras till Ströpsta 3:393.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi Kommunens bedömda kostnader utöver iordnings-tällandet av förskolebyggnaden för att genomföra detaljplanen redovisas nedan.

Detaljplan	70000	kr
Lokalgata inkl parkering	1740000	kr
Lantmäteriförrättning	50000	kr
Summa	1860000	kr



TEKNISKA FRÅGOR

- Teknisk försörjning** Den tekniska försörjningen är idag utbyggd till planområdet.
- Gator** En ny lokalgata anläggs från Rudkällavägen till området.
Befintlig gång- och cykelväg längs Jämavägen förlängs utmed Rudkällavägen fram till infarten till förskolan.
- Parkering** Parkering för förskolans verksamhet anordnas i anslutning till lokalgatan.



Urban Dahlberg
Kommunarkitekt



Anders Nilsson
Mark- och exploateringsingenjör