

# DETALJPLAN FÖR ÖVRE STENDAL

1 (10)

Del av fastigheten Tullinge 19:282

Tullinge, Botkyrka kommun

## PLANBESKRIVNING 2002-05-22

### HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsplan
- illustrationer
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av ett bostadsområde med cirka 40 enbostadshus samt att förbättra tillgängligheten till Stendalsbadet.

Planområdet består av en dalgång, som tidigare varit odlad men nu är planterad med granskog. På ömse sidor om dalgången finns branta naturmarksområden. En grusväg leder från Stendalsvägens vändplan vid den nyuppförda barnstugan ner till Stendalsbadet vid Tullingesjön i väster. En naturstig i dalgångens norra sida utgör i ett avsnitt gräns för en stenåldersboplats.

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet är beläget i nordvästra Tullinge och ansluter i öster och söder till befintlig bebyggelse vid Stendalsvägen, Vintervägen och Rönnebodavägen. Området ligger i den södra utkanten av Flottsbro friluftsområde.

#### Areal

Planområdet omfattar cirka 7 hektar.

LAGAKRAFT

den 28 mars 2003

Botkyrka kommun  
Plan- och bygglovenheten

*[Signature]*

## **Markägare**

Marken ägs av Botkyrka kommun.

2

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktsplan 1990**

Planområdet ligger i utkanten av ett bevarandeområde för friluftsliv, natur och kulturminnesvård. En bebyggelse bedöms inte hota de värden översiktsplanen primärt vill bevara för Flottsbroområdet. Arbete med ett nytt förslag till översiktsplan pågår inom kommunen. I denna plan kommer det aktuella området bli föreslaget för bostadsbebyggelse.

### **Detaljplaner**

Planområdet saknar detaljplan. För angränsande barnstuga i öster gäller detaljplan från 1999. För angränsande bostadsbebyggelse gäller detaljplan för Tullinge Parkhem 1 från 1979, för kv. Betslet från 1989 och för kv Stallet från 1993.

### **Detaljplaneprogram**

Tekniska förvaltningen har upprättat ett detaljplaneprogram för Övre Stendal daterat 2000-10-04. Programmet har sedan varit föremål för programsamråd. Inkomna synpunkter finns redovisade i Samrådsredogörelse.

Synpunkterna har ej föranlett ändringar i detaljplaneprogrammet. Dock föreslås ett antal utredningar och avvägningar, som bör ligga till grund för utformningen av detaljplanen.

Kommunstyrelsen beslutade 2001-04-02 att godkänna detaljplaneprogrammet samt att uppdraga åt byggnadsnämnden att planlägga området i enlighet med programmet.

Föreliggande förslag till detaljplan har upprättats med beaktande av inkomna synpunkter. Fördjupade studier har skett beträffande dagvattenhantering, trafikmiljö, solinfall, natur, avgränsning mot naturmark m.m.

### **Ramavtal**

Ett ramavtal, undertecknat 2001-04-06, har träffats mellan Botkyrka kommun och PEAB Sverige AB. Avtalet innebär att PEAB avses få bygga bostadsområdet Övre Stendal. Ett exploateringsavtal mellan parterna upprättas parallellt med planarbetet.

### **Miljöutredning**

En miljöutredning, daterad 2000-10-03, har utförts av VBB VIAK. I utredningen påtalade miljökonsekvenser har beaktats i detaljplaneförslaget. Det gäller den planerade bebyggelsens påverkan på naturmiljö, vegetation, landskapsbild, rekreation och friluftsliv. Även synpunkter angående lokalklimat samt risk för förorening av dagvattnet har beaktats.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

- ① **Planområdet idag**  
Planområdet ligger i en öst-västlig dalgång ner mot Tullingesjön med skogsklädda bergsluttningar i norr och söder.
- ① Sluttningen i söder består av blandskog som domineras av hög (20-25m) avverkningsmogen gran. Det förekommer också tall, asp, björk och någon enstaka sälk. Både lövträd och tallar har på grund av den bristande ljustillgången blivit höga och smalkroniga. Skogen innehåller också enstaka lägre träd (2-8m) såsom hassel, rönn, smågran och ek. Högre upp i sluttningen övergår blandskogen till en lägre och mer utpräglad granskog med mossor och ris i fältskiktet. Högst upp i sluttningen där berget går i dagen är tall det dominerade trädslaget.
- Sluttningen i norr har en mer varierad vegetation. Området har sannolikt varit mer öppet och tidigare använts som betesmark. Trädskiktet består bland annat av gran, ek, hassel, asp och tall. En stig löper söder om sluttningen. Flera ekar som står i kanten av stigen är risiga med mycket döda grenar.
- ① Dalgången utgörs av före detta åkermark som nu är bevuxen med framför allt asp och planterade granar. Vegetationen har inget större skyddsvärde med undantag för några hasselbuskar söder om stigen, samt en grupp med vackra, välvuxna björkar i områdets västra del. Dessa bör i möjligaste mån bevaras.
- ① **Förslag till gallring vid en exploatering**  
I sluttningen i söder föreslås en gallring för att exploateringsområdet ska erhålla mer ljus. Detta bör göras etappvis och med stor försiktighet. Solstudier visar att vegetationen högre upp ej skuggar området på samma sätt som de höga träden längre ner. Därför delas sluttningen in i olika zoner med olika hög gallringsintensitet.
- Då det saknas ett trädskikt av mellanstora träd, kommer avverkningen till en början bli mycket påtaglig. På sikt kan dock de lägre träden växa till sig och forma en öppen och genomsläpplig skogsbacke med hassel, ek, rönn, tall och björk.
- I sluttningen i norr föryngras skogen enligt kommunens skogsbruksplan. Denna syftar till att på sikt ersätta gran med mer ädla träd. Vissa risiga träd intill stigen måste dock ur säkerhetssynpunkt avverkas eller beskäras.

I dalgångens västra del inom planområdet föreslås en öppen äng för lek och rekreation. Runt denna äng sker gallring och slybekämpning. Härigenom får vägen till badet en mer öppen och ljus karaktär. De välvuxna björkarna sparas.

### **Framtida skötsel**

Vart femte år görs en bedömning av vilka träd som ska tas bort under den närmaste femårsperioden. Den första bedömningen bör göras 2 år efter den första avverkningen.

### **Lokalklimat**

SMHI har sammanställt en rapport "Klimatförutsättningar – Övre Stendal, Botkyrka kommun", daterad 2002-04-15. I rapporten beskrivs bl. a. hur området är solbelyst och vindpåverkat.

Under två vintermånader når solstrålarna ej marken inom delar av bostadsområdet. Övre Stendal ligger vindskyddat för alla vindar utom rak västvind, som kan öka i hastighet då terrängen stiger. Vid snörika nordliga vindar finns risk att snö ackumuleras i dalen. De höga höjderna i norr och söder medför att relativt kall luft ansamlas i dalen.

Sammanfattningsvis kan konstateras att området ur klimatsynpunkt ej är idealiskt för bostadsbebyggelse. Rapporten avråder emellertid ej från föreslagen bebyggelse.

De i planen föreslagna åtgärderna kommer att medföra ett förbättrat lokalklimat. Genom gallringar "vidgas" dalgången och solinfallet ökar. Med gallringar och öppningar i dalgångens västra del förbättras genomluftningen och kalluften kan lättare rinna ur dalgången. De nya bostäderna avger också värme.

Dalgången är öppen mot öster och väster, vilket ger fritt solinfall under några timmar på förmiddag och eftermiddag.

### **Geotekniska förhållanden**

#### **Topografi och geologi**

Området utgörs av en barrskogsbevuxen dalgång omgiven av brant lutande berg mot norr respektive söder. Mitt i dalgången finns ett dike, som inom den huvudsakliga tänkta exploateringen lutar svagt mot öster. Den s.k vattendelaren för diket ligger i den västligaste delen av området.

Jorden vid de planerade byggnaderna består överst av ett ca 0,2 – 0,3 m tjockt jordmåns- / humuslager och därunder av sediment med torrskorpelera, silt och sandig siltig lera ned till ett djup varierande mellan ca 2 – 9 m under markytan. Sedimentlagren som huvudsakligen är mycket fasta underlagras av morän på berg på ca 5 – 11 m djup under markytan. Inom områdets östra respektive västra del har

halvfast lera påträffats som vid laboratorieundersökningar visat sig vara starkt överkonsoliderad. Detta innebär att aktuella belastningsökningar från fyllningar, byggnader inklusive en viss grundvattensänkning (ca 2 m) kan påföras leran utan att några sättningar uppstår.

I områdets södra del, strax söder om infartsvägen, vid blivande perkolationsmagasin har morän påträffats.

Grundvatten har vid undersökningstillfällena (okt 1992 och sept 2001) uppmätts på nivåer varierande mellan ca 0,6 – 1,7 m under markytan. Grundvattenytans gradient faller mot öster.

### **Grundläggningsförutsättningar**

Grundläggning av planerade byggnader kan utföras på hela bottenplattor med kantförstyvningar förlagda på väl packad fyllning. Lasttillskottet från byggnader, inom östra delen av området, får ej överstiga ca 8 kPa på nivån + 36,5. Vid västra delen av området bör en uppfyllning (tryckbank) utföras mot väster till ca 10 m utanför den planerade byggnationen.

### **Vatten och avlopp**

Perkolationsav dagvatten bör utföras i magasin som ansluts till moränen strax söder om infartsvägen. Ledningsgravar för va-ledningar skall utföras med strömningsavskärande fyllningar före perkolationsanläggningar och före befintliga ledningsanslutningar i öster.

### **Markradon**

Markradonhalten inom det blivande bostadsområdet har mätts i 4 st punkter på ca 1 m djup. Samtliga uppmätta värden visar att marken utgörs av normalradonmark.

### **Fornlämningar och kulturminnen**

Den planerade bebyggelsen är huvudsakligen lokaliserad till gammal åkermark i dalgångens botten. Åkermarken har ursprungligen hört till torpet Övre Stendal, som revs för mer än 100 år sedan. Rester av torpplatsen finns synliga i sluttningen omedelbart utanför bebyggelseområdets nordvästra hörn.

Under ett skede ca 3-4000 år före Kristus var dalen här en grund havsvik. Vid en arkeologisk fältkontroll inför planarbetet upptäcktes spår av en stenåldersboplats i sydsluttningen norr om dalen. Fynd av bränd sten och slagen kvarts gjordes i kanten av ett gammalt grustag. Fornlämningens utbredning går inte att bestämma utan ytterligare undersökningar men på grund av höjdförhållande kan man fastställa att den i söder avgränsas av en linje som i stort följer den öst-väsliga stigen. Med anledning av dessa fynd bestämdes i samråd med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet att stigen norr om åkermarken skall bibehållas och samtidigt utgöra norra gränsen för exploateringen.

Fornlämningar har ett starkt skydd i kulturminneslagen, KML. Enligt denna lag är det förbjudet att utan tillstånd ta bort, täcka över, ändra eller skada en fast fornlämning, såväl känd som tidigare okänd sådan.

De ovan nämnda kulturlämningarna skall skyddas mot skador under planens genomförande.

## **Bebyggelse**

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse, endast lämningar av en husgrund.

Detaljplanen anger största tillåtna byggnads- resp. bruttoarea för den planerade bostadsbebyggelsen. Cirka 40 enbostadshus kan inrymmas.

Planen medger tvåvåningshus för hela området. Illustrationsplanen visar en blandad bebyggelse i en och två våningar med friliggande och parvis sammanbyggda hus. Till varje bostad finns en carport och en förrådsbyggnad. Bostäderna grupperas kring ett antal entrégator från lokalgatan. Husen placeras nära dessa gator för att skapa intima gaturum och större samlad tomtyta. Byggnaderna ligger relativt tätt. De planerade grunda hustyperna är dock utformade med hänsyn tagen till besvärande insyn, avskildhet, solinfall och skuggning. Trädgårdar och uteplatser orienteras mot söder och väster.

## **Trygghet**

Polismyndigheten har tillsammans med andra aktörer tagit fram skriften "Bo tryggt 01" där säkerhet och trygghetsaspekter vid utformningen av den fysiska miljön behandlas.

Planförslaget har utformats med beaktande av dessa frågor. Även i den fortsatta planeringen kommer dessa faktorer att vägas in. Det gäller t.ex. uppsikt, belysning, planteringar.

## **Kommunal och kommersiell service**

Genom utbyggnaden av skolan i Tullinge Trädgårdsstad samt därmed sammanhängande barnstuga skapas kapacitet, som täcker områdets behov. Närmaste barnstuga finns alldeles invid området. Denna kommer dock att avvecklas om ett par år och ersättas av nya lokaler vid Katrinebergsvägen cirka en kilometer från planområdet. Byggnaden ska i stället inrymma vårdboende för psykiskt och fysiskt handikappade.

En liten kioskbutik ligger ca 1 km söder om området. Till Tullinge Centrum med övrig kommersiell och kommunal service är det drygt 2 km.

## **Lek och rekreation**

Området erbjuder goda möjligheter till rekreation, motion och naturupplevelser inom Flottsbro friluftsområde. Motionsspår och stigar finns i anslutning till planområdet. Stendalsbadet vid Tullingesjön ligger ca 500 m åt väster. Inom planområdet finns attraktiv naturmark. Några närlekplatser och en mindre äng

anordnas i anslutning till bebyggelsen.

### **Skyddsrum**

Enligt lagen om civilt försvar (1994:1720) 6 kap 8 § skall den som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om, underrätta kommunen om sin avsikt.

Byggnadsnämnden skall lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt. Denna detaljplan ligger utanför område där det för närvarande krävs skyddsrum.

### **Gator och trafik**

Området trafikmatas från Stendalsvägen i öster. Stendalsvägen föreslås förlängas som allmän gata genom planområdet. Vägen fortsätter till badparkeringen väster om planområdet.

Stendalsvägen utformas enligt principerna i publikationen "Lugna gatan".

Gångbana förläggs på norra sidan mot bebyggelsen. Fartdämpande åtgärder föreslås vid områdets entré och vid entrégatornas mynningar. Detta kan t. ex. ske med upphöjningar och avvikande beläggning.

Där bebyggelsen slutar i väster föreslås en vändplan för sopbilar och annan trafik till kvarteret. Fram hit är gatan asfalterad. Försättningen ner till badparkeringen föreslås vara grusbelagd. Gångbanan slutar efter vändplanen. Övergången markeras som en port med t. ex. pollare.

Lokalgatan har, jämfört med nuvarande grusväg, förlagts mer åt söder. Samtidigt föreslås gatan liksom bebyggelsen ligga högre än befintlig nivå. Mellan gata och naturmark anlägges ett dagvattendike. Viss skärning i slutningen kommer att ske. Flyttningen av gatan sker för att få tillräckligt bred tomt för bebyggelsen.

Utanför planområdet i öster vid Stendalsvägens vändplan måste anslutning ordnas till föreslaget läge på nya lokalgatan och dess gångbana. Inom barnstugetomten utgår del av nuvarande grusväg.

En separat gång- och cykelväg med grönremsa mot gatan kan ej inrymmas i den smala dalgången. En succesiv standardnedtrappning och en detaljutformning enligt "Lugna gatan" bedöms ge en säker trafikmiljö, avsevärt förbättrad mot nuläget.

Trafiken till och från badet bedöms normalt ej vara intensiv. Under badsäsongen kan dock tillfälligtvis hög trafik uppstå varma dagar.

Gångstigen i bebyggelseområdets norra kant längs stenåldersboplatsen flyttas något mot söder. Ett grunt skåldike kan då ordnas i stigens nuvarande läge för att ta hand om ytvatten från norr. Intrång på stenåldersboplatsen undviks härigenom.

Stigen ges en bättre standard med grusbeläggning och skåldike på norra sidan.

I kommunen finns planer på att i framtiden ordna en gång- och cykelväg mellan norra Botkyrka och Huddinge sjukhus. Planförslaget utgör inget hinder för en sådan förbindelse.

### **Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats finns på Norra Parkhemsvägen ca 500 m från området. Pendeltågstation finns vid Tullinge Centrum drygt 2 km åt söder.

### **Parkering**

Inom bebyggelseområdet, invid resp. bostad planeras två parkeringsplatser per hus varav en i carport. Tillfällig besöksparkering kan ske på entrégatorna.

### **Spillvatten**

Huvudledningen för spillvatten föreslås förlagd i den förlängda Stendalsvägen. Anslutningspunkt till befintligt spillvattennät finns i Mellanbergsvägen öster om barnstugan.

### **Renvatten**

Vattenledningen har samma anslutningspunkt och ledningssträckning som spillvattenledningen.

### **Dag- och dräneringsvatten**

Bostadsområdet Övre Stendal är planerat i en dalgång med stor tillströmning av dagvatten – regn och smältvatten – från omgivande sluttningar. Detta kan leda till problem med marköversvämningar och fukt i husgrunderna. Att avleda allt för mycket dagvatten kan dock innebära grundvattensänkning med risk för sättningsskador. Det är också angeläget att ej öka belastningen på kommunens ledningsnät för dagvatten. Därför skall vattnet omhändertas lokalt (LOD) genom infiltration till grundvattnet, avdunstning och tas upp av växtligheten i området.

För att förhindra marköversvämningar föreslås avskärande öppna diken på områdets båda sidor, i norr mellan gångstigen och naturmarken och i söder mellan lokalgatan och sluttningen. I diket norr om stigen läggs också en dräneringsledning, som ansluts till kvarterets dagvattenledningar.

För att omhänderta dagvattnet lokalt och samtidigt förhindra grundvattensänkning föreslås, att dagvattnet i området leds till två perkolationsmagasin, som anlägges utmed Stendalsvägens södra sida. Magasinen ansluts till omgivande moränlager, varvid dagvattnet når grundvattnet. Ledningsgraven i lokalgatan förses med avskärande, strömningsavskiljande material på ömse sidor om magasinen, varvid

avledning hindras och infiltrationen ökar. Takvatten från byggnader leds via stuprörsutkastare och rännalar ut som ytvatten och sprids till gräs och planteringsytor på tomtmark. Husgrundernas dräneringsledningar ansluts till dagvattenssystemet och därmed också till perkolationsmagasinen.

## **El**

Befintliga högspänningskablar och signalkablar i nuvarande grusväg flyttas till föreslaget nytt vägområde. En ny nätstation föreslås centralt i området söder om lokalgatan.

Nordväst om planområdet går ett kraftledningsstråk med en sambyggd ledning med 220 kV och 70 kV. Ledningarna ligger på ett avstånd av ca 160 m från närmaste planerade hus. Mätningar av det magnetfält ledningarna orsakar har utförts av EMF-konsult. På ett avstånd av 80-90 m från ledningsstråket, således utanför planområdet, uppmättes härvid en årsmedelnivå på 0,2 mikrottesla, vilket är ett tillämpligt gränsvärde vid nybyggnation.

## **Värme**

Bostäderna avses uppvärmas med vattenburen elvärme och värmeåtervinning.

I planen föreslås förbud mot uppvärmning med fast bränsle och mot braskaminer. Detta motiveras av risken för störande rök och lukt, då genomluftningen av dalgången ibland kan vara dålig.

## **Avfall**

Sophämtning föreslås ske vid lokalgatan vid några för området gemensamma uppsamlingsplatser. Här ordnas kärl för de fraktioner, som ej kan lämnas vid lokala återvinningsstationer. Botkyrka återvinningscentral ligger på ett avstånd av 4-5 km.

## **Badparkeringen och Stendalsbadet**

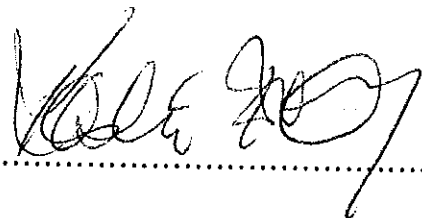
Badparkeringen föreslås ligga kvar i nuvarande läge strax väster om planområdet. Här finns naturligt en plan yta. Parkeringens standard förbättras med ny grusbeläggning, tydligare avgränsning och organisation. Biltrafiken kan stoppas efter parkeringen med t.ex. en "fälla".

Dalgången väster om planområdet ner till sjön kultiveras med viss gallring och borttagande av sly. Bäckar och fördämningar kan behöva förbättras för att ge fördröjning och en bättre rening av dagvattnet på dess väg till sjön. Dammar och vattenflöden är dessutom ett trevligt inslag i naturmiljön samt positivt för den biologiska mångfalden.

Dessa åtgärder utanför planområdet kommer att kopplas till exploateringsavtalet för Övre Stendal.

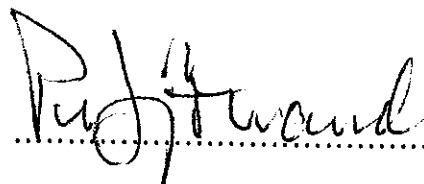
## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.



Kerstin Boberg  
Teknisk chef

Tekniska förvaltningen  
Botkyrka kommun



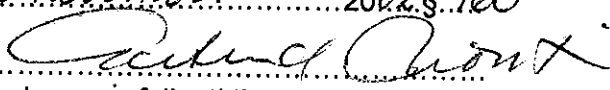
Per Sjöstrand  
Planförfattare

LUND & VALENTIN ARKITEKTER  
På uppdrag av PEAB Sverige AB

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka  
kommun beslut den

28 november 2022 s. 160

intygar

  
kommunfullmäktiges sekr.

Detaljplan för Övre Stendal  
Del av fastigheten Tullinge 19:282  
Tullinge, Botkyrka kommun

2002-05-22

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- *Genomförandebeskrivning*
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

### LAGAKRAFT

den 28 mars 2003

Botkyrka kommun  
Plan- och bygglovenheten

*Annika Ros*

### 1. Organisatoriska frågor

#### 1.1 Tidplan

Detaljplaneprogram för Övre Stendal godkändes av kommunfullmäktige 2001-04-02.

Samråd över förslag till detaljplan har skett under perioden december 2001 – februari 2002.

Planen ställs därefter ut under juni – augusti 2002.

Antagande av detaljplan beräknas ske av kommunstyrelsen under november 2002 och som vinner laga kraft ca 4 veckor senare d.v.s. under december 2002.

Exploateringsavtal upprättas parallellt med detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige samtidigt med planen.

Byggstart förutses under början av 2003 och 1:a inflyttning beräknas ske under 2:a kvartalet 2004.

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

#### 1.2 Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmänna anläggningar.

#### 1.3 Avtal

Ramavtal avseende planläggning är upprättat med Peab.

Exploateringsavtal kommer att reglera försäljning av mark och utbyggnad av allmänna anläggningar.

Överlåtelsen av det enskilda ägandet alternativt bostadsrätt av bostadshus inkl. gemensamhetsanläggningar tecknas av exploatören med respektive enskild ägare

alternativt med Bostadsrättsföreningen.

## **2. Fastighetsrättsliga åtgärder**

### **2.1 Fastighetsbildning**

Planområdet omfattar del av fastigheten Tullinge 19:282 inom Botkyrka kommun.

Bildande av en exploateringsfastighet sker genom avstyckning.

### **2.2 Fastighetsplan**

Fastighetsplan bedöms inte erforderlig.

### **2.3 Gemensamhetsanläggningar**

Erforderliga gemensamhetsanläggningar inom området bildas på exploatörens initiativ och bekostnad.

### **2.4 Servitut och ledningsrätter**

Servitutsavtal upprättas för kommunens rätt att avleda dagvatten via kvartersmarken och för kvartermarkens rätt att anlägga perkolationsmagasin på parkmark.

## **3. Ekonomiska frågor**

### **3.1 Planavgift**

Exploatören erlägger avgifter till Kommunen i enlighet med ramavtal.

### **3.2 Allmänna anläggningar**

Kommunen bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar.

### **3.3 Gatukostnad**

Gatukostnadsersättning regleras i exploateringsavtalet.

### **3.4 VA-avgifter**

Avgifter för anslutning av VA utgår enligt överenskommelse i exploateringsavtal.

### **3.5 Förrättningskostnader**

Kostnad för fastighetsbildning regleras i exploateringsavtal.

### **3.6 Markförsäljning**

Ersättning för mark regleras i exploateringsavtal.

#### 4. Tekniska frågor

##### 4.1 Tekniska utredningar

Parallellt med upprättandet av förslag till detaljplan har samrådsmöten mellan kommunen och exploatören hållits. Vid dessa möten har det påtalats behov av utredningar som därefter har genomförts. Dessa är

- Geoteknisk utredning genomförd av G M Consult.
- Kultur och fornlämningar utförd av Sven-Gunnar Broström.
- Förenklad solstudie utförd av FFNS Landskap.
- Mätning av magnetiska fält utförd av EMF-konsult
- Dagvattenutredning som genomförts av Nova Markkonsult.
- Vegetationsinventering som genomförts av Klinton Måtkonsult
- Gallringsprinciper upprättad av Nova Markkonsult
- VA-plan med sektioner upprättad av Nova Markkonsult
- Höjdsättningsplan upprättad av Nova Markkonsult
- Illustrationer över bostadshusen upprättad av Lund & Valentin Arkitekter AB
- Klimatutredning utförd av SMHI.

##### 4.2 Tekniska anläggningar

Befintliga anläggningar som kommer att förändras i samband med exploateringen är:

- högspänningskablar och signalkablar i nuvarande grusväg som flyttas till föreslaget vägområde.
- Stigen norr om planerad bebyggelse flyttas söderut och ger plats för dike.
- Den första av parkeringarna som betjänar Stendalsbadet samt vägen fram ges en högre standard genom avgrusning mm.

Nya anläggningar som behövs för att försörja kvarteren är:

- Asfaltsbelagd gata i nytt läge och höjd som ersättning för dagens grusväg till Stendalsbadet på sträckan utmed den nya bebyggelsen.
- En ny nätstation för elförsörjning.
- VA-ledningar för vatten och spillvatten.
- Dagvattnet tas i första hand om lokalt.

Gallring för ökat solljus ska göras. Bebyggelsens dagsljusförhållanden regleras i exploateringsavtalet.

Förprojektering för ovanstående anläggningar är gjord av exploatören vilken även kommer att svara för samordning och utbyggnad av de allmänna anläggningarna.

Botkyrka Kommun  
Tekniska Förvaltningen



Inge Almqvist  
t.f. Exploateringschef



Per Andersson  
Projektledare Exploatering

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka  
kommun beslut den

28 november 2002 s. 160  
intygat 