



**Akt nr:**

**0181K-P1692C**

**\*AU\$0181K-P1692C\***



## Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

|                                                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Upprättade år<br>2016                                    | Ärendenummer<br>P 1692 C |
| Ärende<br>Detaljplan för Tveta-Valsta 4:1 m.fl. (del 1a) |                          |
| Kommun<br>Södertälje                                     |                          |
| Län<br>Stockholm                                         |                          |

Till akten hör:

1 band

17 sidor

1 karta (A 1 )

**0181K-P 1692 C**



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

del av

**Tveta-Valsta 4:1 m fl (del 1a)**  
inom Tveta  
i Södertälje

Arkivnummer: 0181K-P1692 C

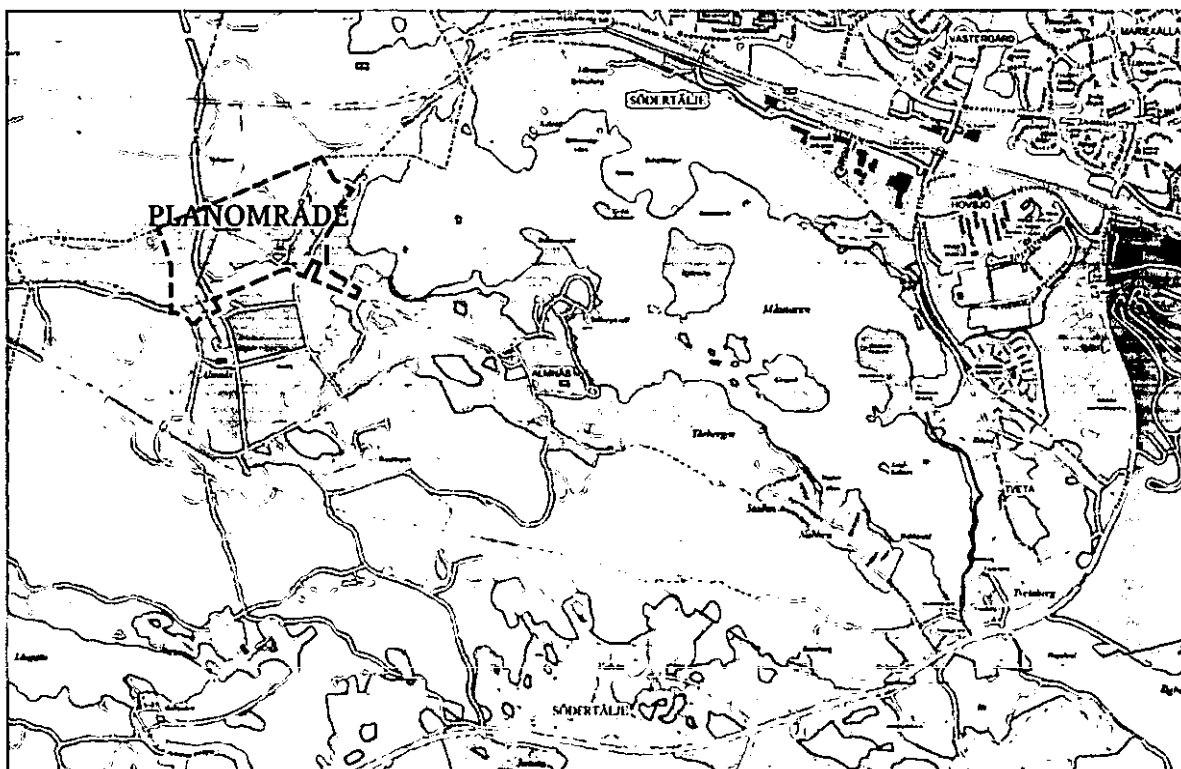
Dnr: 2013-00621-214

Upprättad 2015-06-09

Reviderad 2015-11-24

Laga kraft 2016-01-12

## LAGA KRAFTHANDLING



## Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning (inkl. genomförande)
- miljökonsekvensbeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

## Övrigt planeringsunderlag

PM Geoteknik, Grontmij 2015

Arkeologisk förundersökning, 2015

Arkeologisk utredning, etapp 2, 2015

Arkeologisk utredning, etapp 1, Riksantikvarieämbetet 2014

Almnäs Trafikutredning, Tyréns 2014

Dagvattenutredning, Grontmij 2014

Dagvattenutredning, Grontmij 2015

Nyckelbiotopsinventering Almnäs f.d. skjutfältet i Södertälje kommun, Skogsstyrelsen 2012

Almnäs - Fördjupad kulturmiljöanalys inför dp-arbete, Arkeologikonsult/NAI Svefa 2012

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra kvartersmark för etablering av industri med inriktning på logistik där tomtstorlekarna ska vara möjliga att variera efter behov. Inom området kommer även finnas allmän platsmark - industrigator samt naturmark med diken och dammar för dagvattenhantering.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagen - PBL 2010:900.

## Miljöpåverkan

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Genomförande av detaljplanen för industriändamål i området bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 eller 5 kap. i Miljöbalken (MB) och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver tas fram.

## Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Behovsbedömningen för planprogrammet "Program för Almnäsområdet" 2012 tog inte ställning till om planläggningen antogs medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Efter detaljplanernas samrådsskede har bedömningen pekat på att genomförandet av detaljplanerna kan antas få en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behöver tas fram. MKB:n fokuserar på de viktigaste miljöaspekterna som framkommit under plansamrådet.

## Miljökvalitetsnormer (MKN)

### Vatten

Måsnaren är utpekad som en vattenförekomst enligt Vattendirektivet. I vattenförekomsten Måsnaren ingår båda sjöarna stora och lilla Måsnaren. Lilla Måsnaren ligger uppströms stora Måsnaren. Måsnaren ingår i Bränningeåns delavrinningsområde samt Östersjökustens huvudavrinningsområde- kustområdet mellan Tyresån och Trosaån.

Vattenmyndigheten i Norra Östersjön har enligt senaste klassningen angett Måsnarens status som otillfredställande ekologisk status och god kemisk status (exklusive kvicksilver). Måsnarens ekologiska status har försämrats sedan 2009 då den klassades som måttlig. Kvalitetskraven, d.v.s. miljökvalitetsnormen, för Måsnaren är satt till god ekologisk status till 2021. Tidsfristen har förlängts på grund av övergödning. Bränningeån har måttlig ekologisk status och god kemisk status (exklusive kvicksilver). Den ekologiska statusen har förbättrats sedan 2009 då den var otillfredställande. Kvalitetskraven för Bränningeån är god ekologisk status till 2021. Tidsfristen har förlängts på grund av övergödning och kontinuitetsproblem.

### Luft

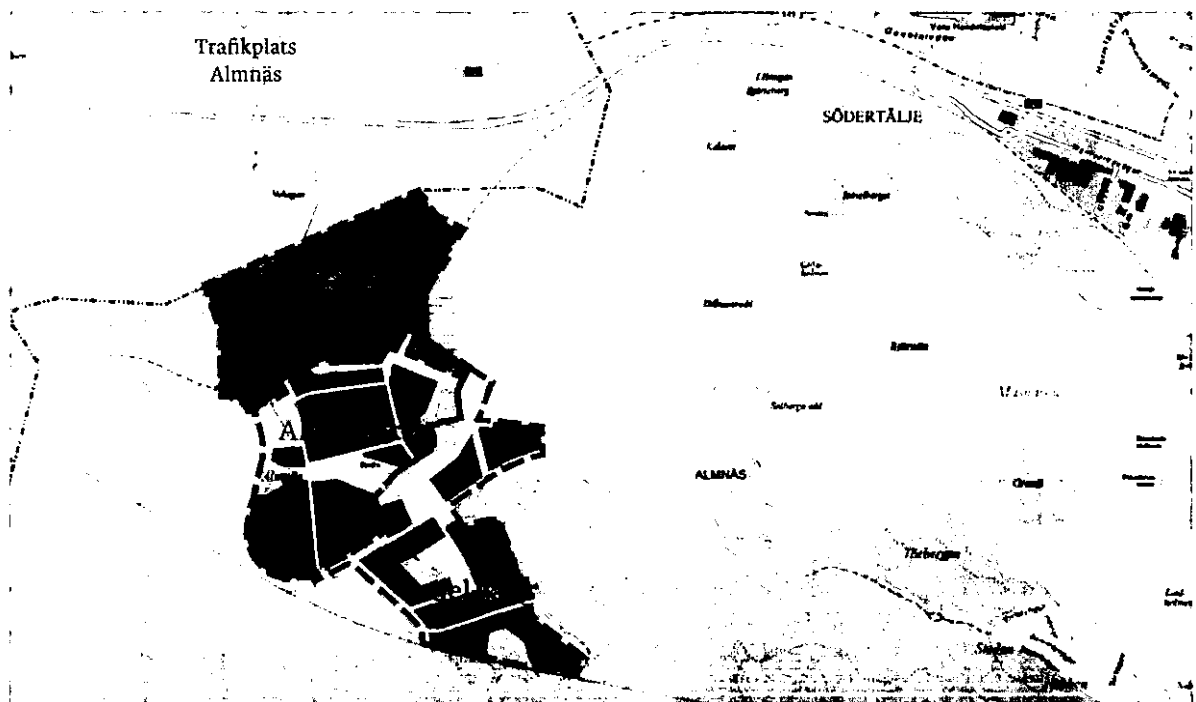
I Almnäs trafikutredning har man tittat på en del olika scenarios för beräkningar av trafikflöden och miljökvalitetsnormer. Det påvisar att ett scenario med en utbyggnad av Almnäs med en exploatering bestående av stor andel sällanköpshandel och kontor utöver industri (logistik), men utan koppling söderut mot Tvetaleden, är det scenariot som har högst trafikflöde. Detta exploaterinsscenario kan innebära förhöjda halter av kväveoxider. Inga av de beräknade scenarios påvisar dock någon förhöjd halt för PM<sub>10</sub>. De beräknade halter för NO<sub>2</sub> som 98-percentil dygn, där MKN är 60 µg/m<sup>3</sup>, så är det högsta beräknade värdet för NO<sub>2</sub> i mitten på en väg 115 µg/m<sup>3</sup>. Vid beräkning av MKN för luft med en utbyggnad av Tvetaleden såg man inga förhöjda halter av kväveoxider. Analysen har baserats på statistiska beräkningar gällande fördelning av trafikflödena.

MKN för utomhusluft överskrids inte idag i planområdet och bedöms inte överskridas med föreslagen exploatering.

## Plandata

### Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger ca 6 km sydväst om centrala Södertälje tätort och omfattar ca 56 ha. Väg 518 ansluter till Almnäsområdet från Trafikplats Almnäs vid E20 ca 1 km norr om området. Mörbyområdet (Nykvarns kommun) angränsar direkt norr om- och ca 1 km väster om planområdet.



Detaljplanen - del av Tveta-Valsta 4:1 m.fl. del 1a (skuggad) - är en delplan i Almnäsområdet.

### Markägoförhållanden

Tveta-Valsta 4:1 och 4:3 ägs av Södertälje kommun.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

I kommunens översiktsplan 2004 finns en målsättning att kunna erbjuda fler bostäder i vattennära lägen samt att stimulera bybildning på landsbygden. Där framgår också att Almnäs är ett tänkt utbyggnadsområde för kommunen med 1000-2000 bostäder.

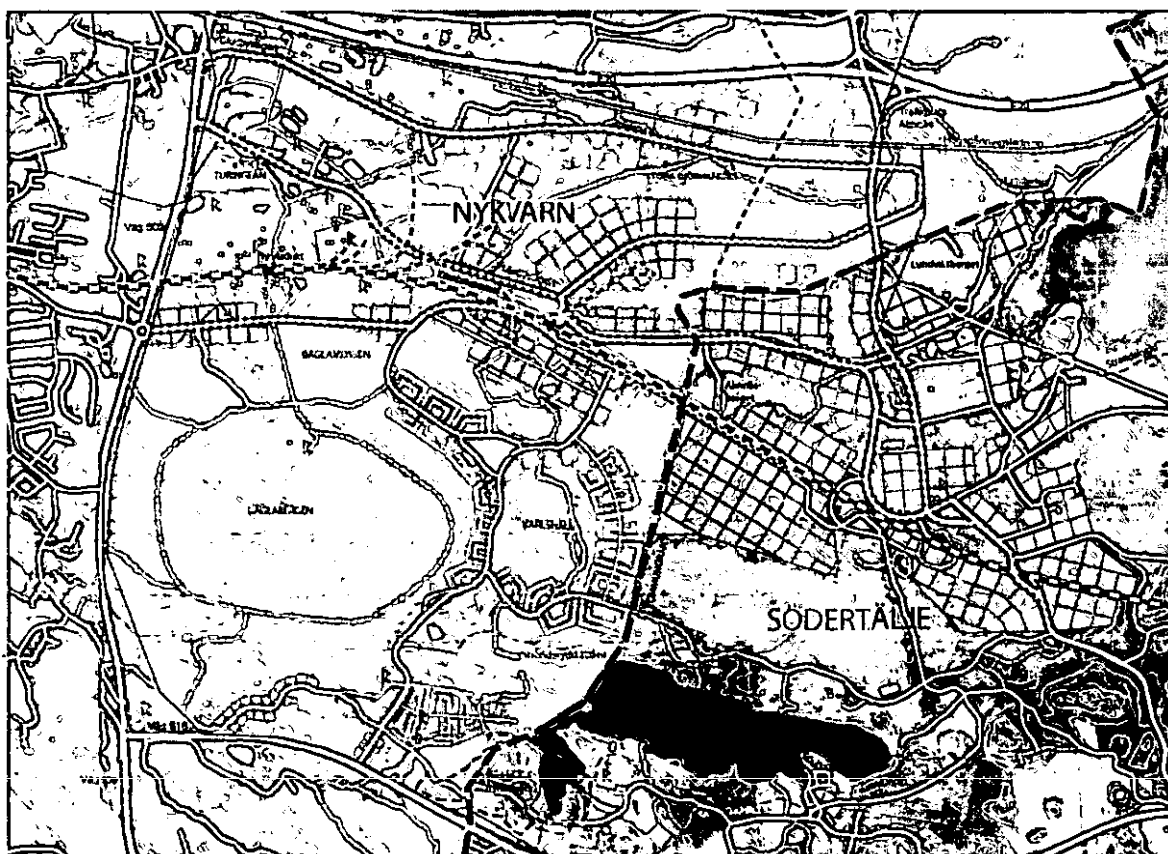
I kommunens översiktsplan 2013 – 2030 (antagen av KF 28 oktober 2013) anges att inom Almnäsområdet ska förutsättningar utredas för företagsetableringar för bl.a. ytkrävande verksamheter med behov av goda logistiska förhållanden.

#### Riksintresse

Väg E20 1 km norr om planområdet är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken.

### Program för planområdet

Programområdet ingår som en del av ett större område som marknadsförs under namnet Stockholm syd (ca 2 200 ha) och där den andra halvan ligger i Nykvarns kommun och berör Mörbyområdet. Planprogrammet för Almnäs omfattar ett mycket stort område om ca 1 200 ha som under en lång tid framöver (flera decennier) avses utvecklas för i första hand transportintensiva verksamheter. Även viss samhällsservice och bostäder kan bli aktuellt. Programmets "maxalternativ" utgör ett fullt utbyggt regionalt logistikcentrum med ca 170 ha mark inom Almnäsområdet för verksamheter, logistik, industri, icke störande industri. En centrumfunktion med service för hela Almnäsområdet planeras inom det redan bebyggda f.d. kasernområdet (Almnäs 5:2). Mark för omlastning av gods mellan väg och järnväg finns reserverad i Nykvarns kommun. Omlastningsplatsen ska i ett senare skede vara möjlig att bygga ut till en fullskalig central kombiterminal av regional betydelse enligt maxalternativet.



Programmets "maxalternativ" som visar "Stockholm syd" med Almnäs i Södertälje kommun och Mörby i Nykvarns kommun. (Skissade bostäder i Nykvarn är dock inte längre aktuellt.)

Programmet för Almnäsområdet har varit utskickat på samråd under tiden 10 juli 2012 – 30 september 2012. Inkomna yttranden finns sammanställda i en samrådsredogörelse 2012-10-10.

### Detaljplan

Området är inte tidigare detaljplanlagt.

### Kommunala beslut i övrigt

2008-02-22 § 47 fattade kommunstyrelsen ett inriktningsbeslut rörande utveckling av Almnäs. Beslutet fattades med utgångspunkt i visionsarbetet från 2007. Kommunen bedömde området som en viktig markreserv för såväl bostäder som verksamheter. Dess läge med möjlighet att ansluta till såväl E20 och Svealandsbanan gjorde det intressant för utrymmeskrävande verksamheter med möjlighet till miljömässigt hållbara transporter.

2013-02-01 §15 beslutade kommunstyrelsen om planuppdrag för det som i programhandlingen benämns som minimalalternativet. 2014-06-13 §122 beslutade kommunstyrelsen om en utökning av planläggningen i Almnäs (med resterande mark norr om Svealandsbanan enligt programmet).

### Förutsättningar och förändringar

#### Naturmark & Friytor

##### Terräng och vegetation

Planområdet består i huvudsak av blandskog i ett kuperat landskap som domineras av gran, asp, björk och en del tall samt ett par mindre arealer (ca 7,0 ha) öppen åkermark/jordbruksmark som kommer att exploateras. Inom området finns värdefulla biotoper i öster och nordöst mot Måsnaren som innehåller den rödlistade arten brun nållav. På Lundviksberget i områdets norra del finns en biotop som gynnar arter som är knutna till varma miljöer och senvuxna träd.

##### Allé

I området ingår en del av den gamla landsbygdsvägen mellan Solberga och Måltveta/Backa fram till dåtida Almnäs järnvägsstation. Vägen kantas etappvis av fullvuxna alléträd och har ett generellt biotopskydd. Vid eventuell åtgärd krävs dispens från förbudet i 7 kap. 11 § andra stycket miljöbalken angående biotopskydd. För dispens krävs särskilda skäl. Unga träd med en diameter under 20 cm i brösthöjd omfattas inte av skyddet.

##### Rekreation och friluftsliv

Måsnarenleden, en vandringsled bestående av promenadstigar, skogsstigar och vägar med mycket omväxlande natur går i planområdets östra del. Hela sträckan är cirka 12 km lång. Längs leden finns badplatser, campingplats, motionsstugor m.m. Måsnarenleden påverkas av exploateringen i nordöstra delen av planområdet och bör få en ny sträckning.

##### Geotekniska förhållanden och grundläggning

En stor del av området har tunna jordtäcken eller berg i dagen. Den kuperade skogsmarken domineras av sandig-moig morän och i de flackare låglänta partierna finns glacial lera och finlera. I sydöstra delen finns organisk jordart.

Geoteknisk undersökning har gjorts inom mark med lera (Grontmij, PM Geoteknik 2015-01-15). Grundläggning för ny bebyggelse kan där ske på stödpålar av betong. I vissa delar (borrhål: 14G002) kan grundläggning ske efter urgrävning och efterfyllning. Där djupet till berg är mindre kan grundläggning ske på packad sprängstensfyllning på berg eller på plintar eller på slanka stålplåtar.

Med beaktande av laster från tung trafik kan dock bara 2 meter fyllning läggas ut utan risk för skred. På marken med lera i norra delen av planområdet (borrhål: 14G004) bör uppfyllnad inte ske högre än banvallen (GCMVÄG med markhöjd mellan ca +32,0 och +33,5 meter).

### Strandskydd

Generellt strandskydd om 100 meter gäller vid Måsnarens västra strand. Strandskyddet föreslås upphävas för Industrigata på en sträcka av ca 400 meter för anslutning till industrimark i nordöstra delen av planområdet, där den befintliga vägen med ca 6 meter vägområde föreslås få en standarhöjning enligt *sektion 3* (se sid. 12).

Den befintliga vägen breddas då på västra sidan för att undvika ingrepp i strandskyddszonen där de skyddsvärda naturvärdena återfinns.

#### *Motiv för upphävande av strandskyddet*

Eftersom en väg och en fd banvall inom ett ca 35 meter brett stråk redan finns inom aktuellt område så förändras inte allmänhetens tillträde till strandområdet i någon som helst utsträckning. Inte heller påverkas växt- och djurlivet till det sämre när vägen breddas på västra sidan, mot banvallen, samtidigt som vägen redan kan ses som en "naturlig" gräns mot strandzonen.

Alternativet att nyanlägga en industrigata utanför strandskyddszonen skulle innebära en ytterligare påbyggnad av barriäreffekten mot strandområdet med mer infrastruktur och impediment mellan dessa.

Ett upphävande av strandskyddet för vägområdet bedöms därmed befogat.

Särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. I området mellan strandlinjen och industrigatan säkerställs även fri passage för allmänhet och bevarandet av goda livsvillkor för växt och djurliv enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken.

### Fornlämningar

Arkeologiska utredningar har genomförts inom området. Nya fornlämningar som konstaterats ligger på naturmark med god marginal från kvartersmark. (Se karta sid. 8.)

### Bebyggelseområden

#### **Befintlig bebyggelse**

Bebyggelsen inom området utgörs av två magasinsbyggnader i planområdets centrala del samt ett friliggande bostadshus med tillhörande komplementbyggnader inom Tveta-Valsta 4:3 (en tomt på ca 3000 kvm) i norra delen. Denna bebyggelse kan rivas vid nyexploatering.

#### **Markanvändning - ny bebyggelse**

Planen möjliggör ca 18 ha kvartersmark för Industri (I). Nybildade fastigheter får bebyggas till 40% av arean vilket beräknas ge maximalt ca 72 000 kvm BTA. Tomtstorlekarna ska vara möjliga att variera efter behov. Högsta byggnadshöjd är 15,0 meter. För en begränsad del av fastighet (10% av markytan) tillåts byggnad med en totalhöjd upp till 40 meter. Detta för att möjliggöra för verksamheter med behov av särskilda volymkrävande byggnadskonstruktioner.

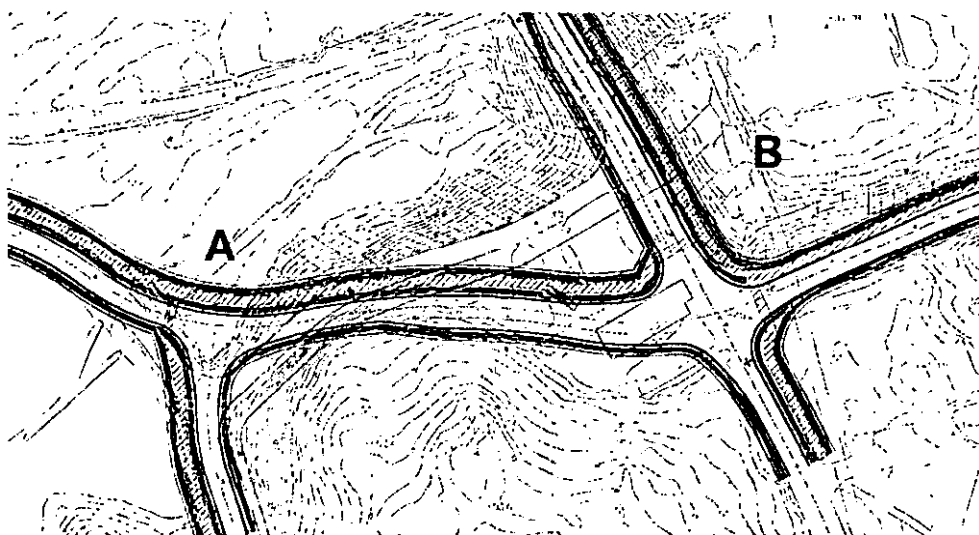
## Gator och trafik

### Gatunät

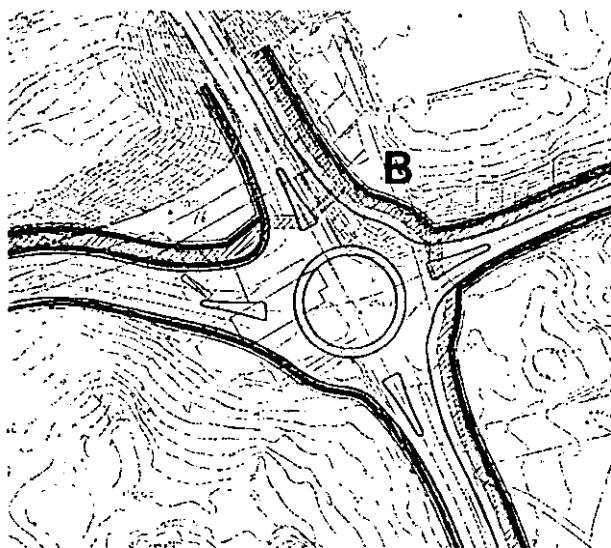
Inom planområdet kommer huvudsakligen befintliga vägar att användas och ingå i det allmänna gatunätet för Almnäsområdet. Dessa vägar får en standardhöjning enligt typsektioner. Endast i det norra utbyggnadsområdet nyanläggs ca 200 meter ny industrigata + vändplan. I södra delen kan de två 3-vägs korsningarna byggas om till en 4-vägs korsning (B).



Fornlämningar och gatunätet inom planområdet. Planen medger möjlighet till alternativa utformningar av korsningarna A och B (grön).



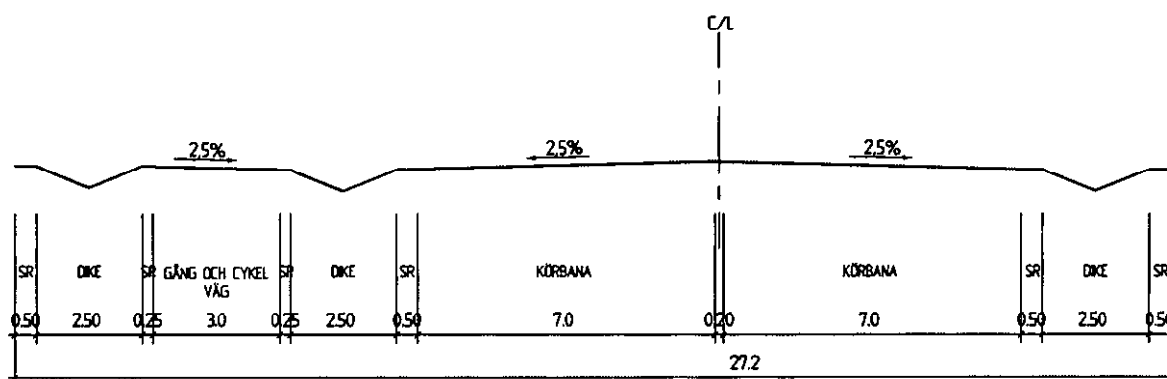
Alternativ 1 - exempel på utformning med korsning B som fyrvägs-korsning.



Alternativ 2 - exempel med korsning B utformad som cirkulation.

Bedömningen är att med de trafikmängder som fås vid de modellkörda scenariona i *Almnäs Trafikutredning* bör korsning B i Alternativ 1 (fyrvägs-korsning) klara kapaciteten under överskådlig tid. Korsningen medför en uppbyggnad mot nordväst men betydligt mindre än vid alternativet med cirkulationsplats. Korsning A höjs till ca +39 m, dvs ca 1,5 m, för att åstadkomma en jämn lutning mot korsning B. Det kan krävas någon form av brokonstruktion eftersom marken under korsningen utgörs av våtmark. Bergskärning krävs dessutom mellan korsning A och korsning B för att vägsektionen ska rymmas. Alternativ 2 med korsning B utformad som cirkulation har en mycket hög kapacitet. Den kräver uppbyggnad av slänt eller stödmur för att ta upp höjdskillnaden på ca fem meter mot nordväst.

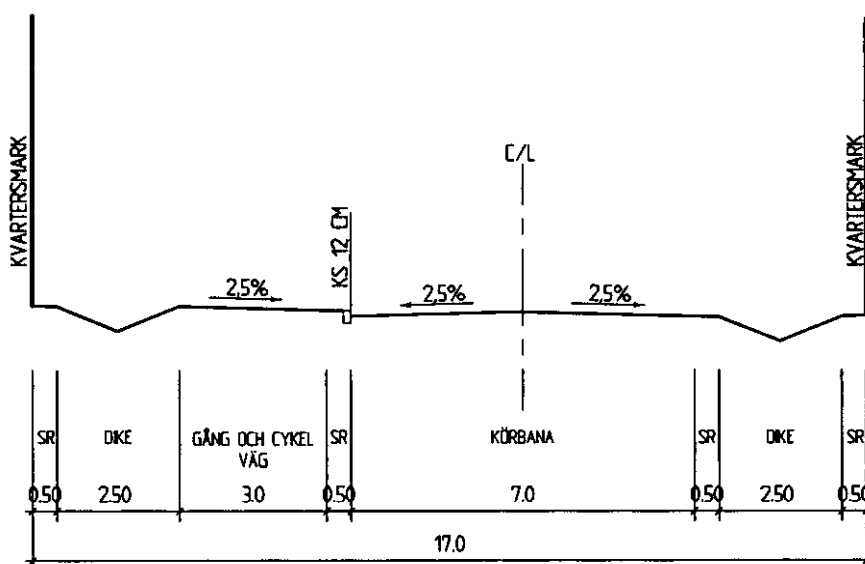
### SEKTION 1



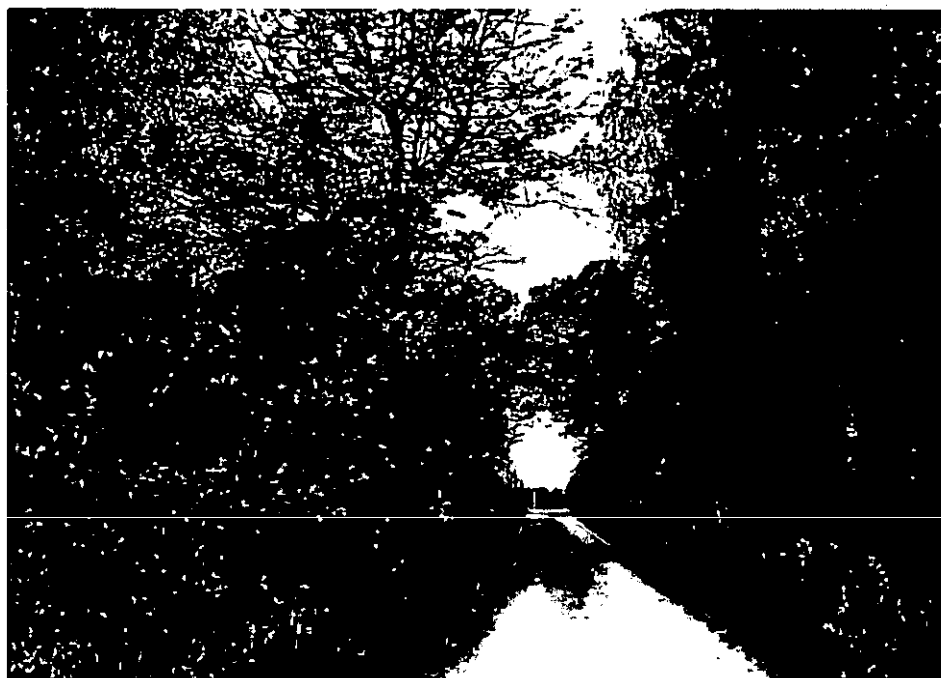
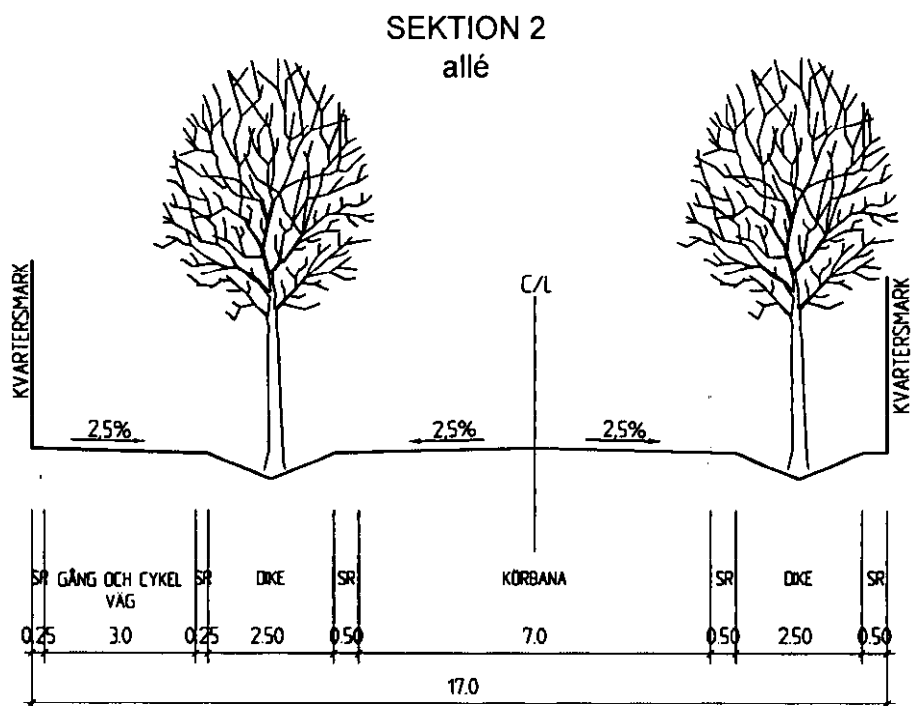
Huvudgatan som har en funktion som infart till området utformas med separerad gång och cykelväg med plats för bussfickor. Denna *sektion 1* medger en uppgradering till en fyrfältig väg. Bron över banvallen (GCMVÄG) måste standard höjas.

De lokala industrigatorna utformas enligt *sektion 2* med utrymme för gång- och cykelväg/bana.

### SEKTION 2



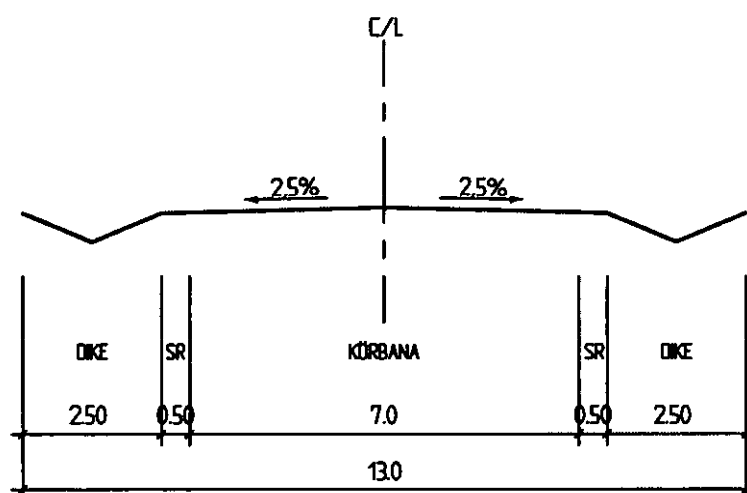
I östra delen av området ingår en del av den gamla vägen (landsbygdsväg) mellan Solberga och Måltveta/Backa. Vägen som etappvis kantas av fullvuxna alléträd fick sin nuvarande raka sträckning kring 1870 och används idag även för Måsnarenleden. Sträckan där allén berörs av vägens standarthöjning kan vägsektionen (*Sektion 2*) anpassas och nya träd planteras för att bibehålla och stärka allén. (Se även sid. 6.)



Den gamla allévägen vid aktuell sträcka för standardhöjning till industrigata samtidigt som allén förbättras.

Den befintliga vägen som ansluter till norra utbyggnadsområdet kan utformas enligt *sektion 3* för industrigata där gång- och cykelväg/bana inte behöver ingå. Gång- och cykeltrafik kan på denna sträcka nyttja den parallella gång-, cykel- och mopedvägen (GCMVÄG).

### SEKTION 3



### Gång-, cykel- och mopedtrafik

Den gamla banvallen som sträcker sig genom planområdet kan komma att ingå i en regional gång-, cykel- och mopedväg (GCMVÄG). Denna ansluter till områdets interna gång- och cykelnät.

### Kollektivtrafik

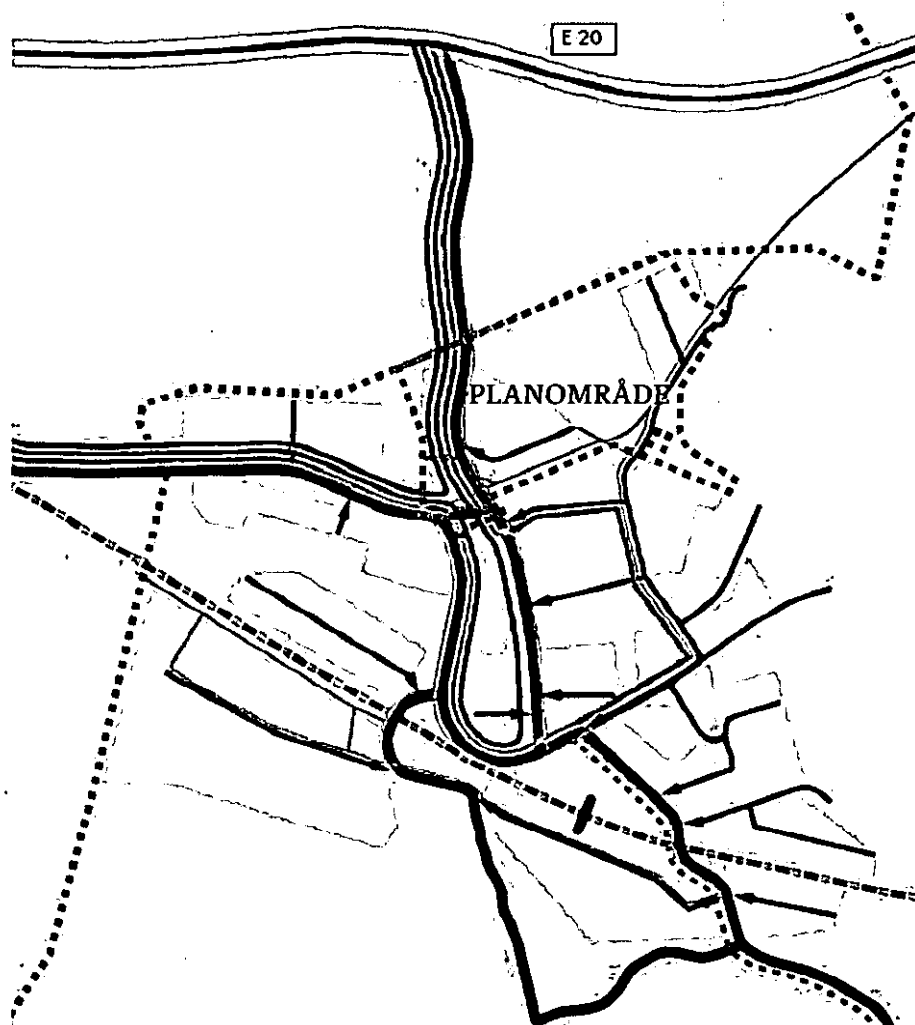
Buss 780 trafikerar E20 mellan Södertälje centrum och Nykvarn. Tre turer går från Södertälje till det före detta militära områdets entré i Almnäs under morgonen på vardagar och tre turer i retur på eftermiddagen. I framtiden kan en större eller mindre del av Almnäsområdet trafikeras av buss.

Stomlinjen som planeras gå på E20 förbi Stockholm syd föreslås dras genom Almnäsområdet. För att klara de mål som är satta för stomlinjerna i Stockholm föreslås två hållplatslägen inom Stockholm syd varav ett ligger inom Almnäs. Stomlinjen går alla dagar och erbjuder ett relativt bra utbud.

Kommuntrafiken (röda linjen) föreslås gå lite mer lokalt inom området och täcka upp de delar som inte stomtrafiken når. På kartan visas även hur kommuntrafiken skulle kunna dras in i området beroende på hur området utvecklas och för att klara acceptabla gångavstånd till närmaste hållplats.

### Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering och annan fordonsuppställning avses ske inom kvartersmark.



**Teckenförklaring**

|                      |                                      |                               |                         |
|----------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| .....<br>Kommungräns | <br>Områden                          | —<br>Stomlinje alt. 1         | —<br>Kommunlinje alt. 1 |
| —<br>Lokalgator      | —<br>Järnväg                         | —<br>Stomlinje alt. 2         | —<br>Kommunlinje alt. 2 |
| —<br>G/C - stråk     | —<br>Ev. framtida<br>järnvägsstation | —<br>Ev. framtida koll.trafik | —<br>Kommunlinje alt. 3 |
| —<br>Huvudgator      |                                      |                               |                         |

Alternativa dragningar på föreslagen kollektivtrafik i Almnäs.

## Risk, säkerhet och störningar

### Översvämning

I vissa delar måste kvartersmark fyllas upp till en angiven lägsta marknivå ( $m_l$ ) för att inte riskera marköversvämningar vid kraftiga regn. De lägsta marknivåerna ska minimera risken för översvämningar enligt skyfallssimulering som gjorts för ett 100-årsregn.

### Radon

Almnäs klassas i stort som ett normalriskområde. De flackare lermarkerna klassas som lågriskområden.

### Förorenad mark

Inga av försvarsmakten kända föroreningsobjekt finns inom planområdet. Eftersom provtagningar kan vara riktade mot endast kända föroreningar/objekt kan området fortfarande innehålla föroreningar.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Området ansluts till kommunalt VA och ingår i verksamhetsområdet. Huvudvattenledning mellan Djupdals vattenverk i Södertälje och Järna distributionsnät ansluter i planområdets sydöstra del. Läge för en ny pumpstation finns inom området ( $E_2$ ). Huvudvattenledning och en spillvattenledning vid Lundviksberget berörs av exploateringen i nordöstra delen av planområdet.

### Dagvatten

Planförslaget innebär en kraftig ökning av både dagvattenflöden och föroreningar i området. Som åtgärd kommer våta dammar för fördröjning och rening av dagvatten att anläggas. (En damm per avvattningsområde). Inom planområdet anläggs en damm (1400 kvm permanent vattenyta) i norra delen med utlopp i Måsnaren samt en damm (2500 kvm) som tillsammans med diket i södra delen ingår i ett dammsystem väster om området och har utlopp via våtmark i Måsnaren. (Dike med beräknad bredd på 2,5 m på den permanenta vattenytan). Områdena för damm i planen är avgränsade med hänsyn till viss justering av storlek och placeringen samt till åtkomst för drift och underhåll av dessa. Damarna och de områden som omger dammarna bör utformas för att efterlikna naturliga biotoper.

Utöver detta föreslås att vägdikey anläggs enligt föreslagna vägsektioner (se sid. 10-12). Rekommenderat är även att längd på diken eftersträvas att vara minst 60-80 m långa samt gräsbeklädda för att erhålla maximal rening.

För dimensionering av dammar som reningsanläggningar antas 80 % vara hårdgjord yta (tak, asfalt). Optimal specifik dammstorlek ur reningssynpunkt är 250 m<sup>2</sup>/ha hårdgjord yta för respektive avvattningsområde. Vägdagvattnet renas i diken men en mindre andel föroreningar kommer nå dammarna och medför att dammarens ökas något. Med korrekt dimensionering bedöms detta som tillräckligt för att begränsa utgående flöden till dagens nivåer.

Se MKB kap. 5.2 för övriga miljörelaterade åtgärder samt kap. 6 för uppföljning av dammar och diken efter färdigställande.

Dimensioneringen utgår från att tomtmark utförs med hårdgjorda ytor där den samlade avrinningskoefficienten inte överstiger 0,7.

### Värme

Bebyggelse inom planområdet kan anslutas till fjärrvärme. Huvudledningar för fjärrvärme mellan Södertälje och Nykvarn är förlagda i den gamla banvallen (GCMVÄG) i södra delen av planområdet.

### El

Luftledningar genom västra delen av planområdet ansluter till ett ställverk söder om området (Almnäs 5:2). Lägen för transformatorstationer finns inom området (E<sub>1</sub>)

### Tele

På Lundviksberget möjliggörs uppförande av telemast. (E<sub>2</sub>) Befintlig tillfartsväg finns med anslutning till väg 518 via Nykvarns kommun.

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

Samråd 3:e kvartalet 2014

Granskning 2:a kvartalet 2015

Antagande 4:e kvartalet 2015

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

#### Ansvarsfördelning

Södertälje kommun ansvarar för utbyggnad/upprustning av allmänna gator. Telge Nät AB ansvarar för utbyggnad av det allmänna vatten- och spillvattensystemet. Telge Nät AB ansvarar för utbyggnad av dagvattenanläggningar. Södertälje kommun ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten från vägar. Blivande fastighetsägare ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark, samt den framtida förvaltningen av densamma.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Telge Nät AB är huvudman för det allmänna vatten-, spill- och dagvattennätet.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Avstyckning sker från Tveta-Valsta 4:1 för nya fastigheter för kvartersmark för industri. Mark för tekniska anläggningar kan avstyckas till nya fastigheter.

### Gemensamhetsanläggning

Beroende på fastighetsindelningen kan gemensamhetsanläggningar bildas för in- och utfartsvägar för avstyckade fastigheter. Inom dessa vägområden ska även gemensamhetsanläggningar för VA-ledningar bildas. Avstyckningar kan även medföra bildande av gemensamhetsanläggningar för VA-ledningar inom övrig kvartersmark.

### Fastighetskonsekvenser

Tveta-Valsta 4:1 avstår skogsmark och åkermark till fastigheter för industriändamål. Två magasinbyggnader måste rivas.

Tveta-Valsta 4:3 avstår samtlig mark till fastigheter för industriändamål. En bostadsbyggnad, två komplementbyggnader och en övrig byggnad måste rivas.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Kommunen svarar för kostnader föranledda av exploaterings genomförande avseende allmänna gator och fastighetsbildning. Vidare svarar Telge Nät AB för kostnader vid projektering och utbyggnad av det allmänna vatten- och spillvattennätet fram till anslutningspunkt. Blivande markägare inom området bekostar genomförandet på tomtmark.

### Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Kommunen bygger ut samt ansvarar för drift och underhåll inom exploateringsprojektet för kommunala gator, gång- och cykelvägar. När anläggningarna är slutbesiktigade överförs de till "enheten för stadsmiljö" för förvaltning. Gatans avskrivningstid är 33 år och under den perioden får "enheten för stadsmiljö" betala ränta på investeringskostanden.

Anslutningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten utgår enligt gällande taxa.

## Sociala konsekvenser

### Hälsa

Den föreslagna markanvändningen i detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på människors hälsa. Påverkan blir i stor utsträckning beroende på vilken typ av verksamheter som etableras i området.

### Säkerhet och trygghet

Markingrepp vid exploatering kan medföra bergskärning med stora höjdskillnader mellan naturmark och kvartersmark. Skyddsstängsel kan behöva uppföras på dessa platser.

Området kommer huvudsakligen vara befolkat dagtid.

### Barn och ungdomar

Barn och ungdomar antas inte vistas i området på grund av områdets karaktär och funktion som industriområde.

## Medverkande tjänstemän

### Kommunen

Bengt Larsson - Etableringsingenjör

Nils Rundqvist - Exploateringsingenjör

Liselotte Löthagen - Miljöplanerare

Anna Gustafsson - Trafikplanerare

Anders Eklind - Utredningsingenjör (trafik)

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg

plan- och bygglovchef



Magnus Ericsson

planarkitekt