



Akt nr:

0181K-P1611C

AU\$0181K-P1611C

Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2012	Ärendenummer P 1611 C
Ärende Detaljplan för Vasa 1:1 (arbetsområde)	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

1 band

15 sidor

1 karta (A1)

0181K-P 1611 C



PLANBESKRIVNING

Dnr 2009-00065-214

(P 08002)

Arkivnummer: 1611C

Detaljplan för

Vasa 1:1 (arbetsområde)

inom Vasa område

i Södertälje

Upprättad 2011-11-26

Laga Kraft 2012-02-29

LAGA KRAFTHANDLING



Från och med 2 maj 2011 gäller en ny plan- och bygglag. Denna detaljplan påbörjades innan dess och är därmed enligt övergångsreglerna upprättad i enlighet med Plan- och bygglagen 1987:10. Planarbetet bedrivs enligt reglerna för normalt planförfarande.

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000/1:2000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- *Dagvatten utredning Vasa 1:1, 2009-11-22, WSP & Miljökonsekvenser Vatten Vasa 1:1, 2011-06-23 WSP*
- *Arkeologisk utredning, Vasa 1:1, Rapport 2009:1, Kulturmiljövård Mälardalen & Kompletterande särskild utredning Vasa 1:1 Rapport PM november 2010 Stockholms Läns museum*
- *Spridningsberäkning för Luftföroreningshalter av Partiklar (PM10), daterad 2011-02-23, Stockholms och Uppsala Läns Luftvårdsförbund*

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra mark till handel eller kontor.

Miljöpåverkan

Behovsbedömning och förenlighet med 3,4 och 5 kap MB

Under programskedet gjorde kommunen bedömningen att en blivande detaljplan kunde medföra betydande miljöpåverkan enligt Plan- och Bygglagen (PBL) 5:18 och bilaga 4 till MKB-förordningen och att en miljöbedömning därför behövdes. Anledningen till denna bedömning var den tillkommande exploaterings påverkan på dagvattnet, inom ett område som redan är hårt belastat. Påverkan på befintliga fornlämningar inom området samt möjligheten att det kunde finnas fler lämningar inom programområdet var den andra bedömningen som kunde ha haft väsentliga miljökonsekvenser.

Kommunen beslutade att utreda dagvattenfrågan samt göra en arkeologisk utredning innan plansamrådet, för att säkra om en MKB behövde göras eller inte. *Dagvattenutredning Vasa 1:1, 2009-11-22, WSP*, visade flera genomförbara lösningar för dagvatten som tillåter en exploatering av området. *Arkeologisk utredning, Vasa 1:1, rapport 2009:1, Kulturmiljövård Mälardalen & Kompletterande särskild utredning Vasa 1:1 Rapport PM november 2010* Stockholms Läns museum, visar att fornlämningar är begränsade både i antal och utsträckning. På grund av deras placering på höjderna kan de skyddas inom allmän Naturmark. Naturmark har utökats efter utställningen för att bättre förvara fornlämningar på plats.

Baserade på de fördjupade undersökningarna av dagvatten och fornlämningar bedöms förslaget inte strida mot några grundläggande bestämmelser om hushållning med mark och vatten i enlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken. Därför tar kommunen ställning att en separat miljökonsekvensbeskrivning inte behövs upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Området är beläget inom Vasa stadsdel inom Södertälje tätort direkt norr om E20 och gränsar till bostäder och ett verksamhetsområde med dagligvaruhandel. Arealen är ca 25ha.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar en del av fastigheten Vasa 1:1 som ägs av Södertälje kommun. Marken används idag som skogsmark och en mindre del som kommunlager.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplan 2004 för Södertäljes kommun föreslår att befintliga stadsdelar och tätorter kompletteras och förtätas. Området norra om Genetaleden ligger inom ett område påpekade i Översiktsplan 2004 som, 'Utbyggnadsområde för företag'. Inga särskilda rekommendationer ges för södra delen av planområdet.

Gällande detaljplan och angränsande planläggning

Det finns inga gällande detaljplaner för större delen av planområdet. Det är bara en del av nuvarande Genetaleden som är idag detaljplanlagt som Huvudgata

(0181K-P1398C, Laga Kraft 2003-12-18) samt en remsa av åkermark genom området som är detaljplanelagt för en huvudgata som aldrig blev till (0181K-P1007C, Laga Kraft 1991-09-26).

Program för planområdet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2008-04-01 § 31 att ett planprogram för Vasa 1:1 upprättas och sändas ut för samråd. Programmet var föremål för programsamråd under sommar 2008. Inkomna yttrande är sammanfattade i en samrådsredogörelse 2009-11-02.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2009-12-09 § 210 att godkänner planprogram och programsamrådsredogörelse samt att en detaljplan för Vasa 1:1 upprättas och skickas ut på samråd.

Riksintresse

Planområdet ligger inte inom område för Riksintresse, däremot ligger det direkt intill E4/E20 som är utsett till riksintresse för transporter.

Förutsättningar och förändringar

Fornlämningar

Efter beslut av Länsstyrelsen i Stockholms län (Dnr 431-08-55526, daterad 2008-09-23) har en arkeologisk utredning genomförts av Stiftelsen Kulturmiljövård Mälardalen (KM). Efter beslut av Länsstyrelsen i Stockholms län (Dnr 431-10-4597, daterad 2010-11-05) har en kompletterande arkeologisk utredning genomförts av Stockholms Läns museum. Bedömningen av hur en exploatering av området påverkar fornlämningar baserats på, *Arkeologisk utredning, Vasa 1:1, Rapport 2009:1* & Kulturmiljövård Mälardalen och *Kompletterande särskild utredning Vasa 1:1 Rapport PM november 2010* Stockholms Läns museum.

I samband med planarbetet har särskilda arkeologiska utredningar av planområdet utförts för att undersöka om det finns ytterligare fornlämningar utöver de registrerade. Utredningarna har gjorts i två omgångar. Den första utredningen gjordes 2008 och omfattade hela planområdet. Hösten 2010 har en kompletterande utredning gjorts inom den södra delen av planområdet.

Inom den södra delen av planområdet, söder om Genetaleden, finns fyra registrerade fasta fornlämningar. De utgörs av två gravfält och ett antal ensamliggande gravar samt en husgrund (RÅA-nr. Södertälje 44:1, 44:2, 45:1, 55:1, 64:1 och 64:2). Samtliga fornlämningar har mycket högt bevarandevärde. Därutöver finns en yngre kulturhistorisk lämning, läget för torpet Uleåborg. Även denna är registrerad i fornminnesregistret men är inte lagskyddad fast fornlämning (RA.Ä nr Södertälje 56:1). Den senare utredningen visade att det finns ytterligare

två fornlämningar, två förhistoriska boplatser, inom planområdet. Det föreliggande planförslaget förutsätter att ett av gravfälten, RÅÄ-nr Södertälje 45:1, tas bort i sin helhet. Vidare föreslås att gränsen för kvartersmark läggas i direkt anslutning till de övriga registrerade fornlämningarna utan något egentligt respektavstånd. De två boplatser som påvisades vid den senaste utredningen ligger inom den förslagna kvartersmarken. Länsstyrelsen bedömer att de sedan tidigare registrerade fornlämningarna är av så stor betydelse att Länsstyrelsen inte kan ge tillstånd för att ta bort dem. Planförslaget har därför justeras så att fornlämningarna kan bevaras på plats. Kulturminnes lagens (KML) skyddsbestämmelser omfattar inte endast fornlämningarna i sig utan till varje fornlämning hör dessutom ett så stort område på marken ("fornlämningsområde") som behövs för att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till fornlämningens art och betydelse (jfr. 2 kap. 2 § KML). De aktuella fornlämningarna ligger på markanta höjdparter. Länsstyrelsens uppfattningen är att dessa höjdparter i sin helhet utgör fornlämningsområde till fornlämningarna. Fornlämningsområdena ska lämnas oexploaterade och ska inte ingå i kvartersmarken. Dessa områden planläggas som naturmark. När det gäller de två fornlämningar, boplatser, som framkom vid senaste utredningen gör Länsstyrelsen en annan bedömning. Boplatserna har ett vetenskapligt värde då de med största säkerhet har ett samband med gravfälten och gravarna. Eftersom boplatserna i huvudsak ligger i äldre åkermark och överhuvudtaget inte är synliga ovan mark så saknar de upplevelsevärde. Länsstyrelsen bedömer att tillstånd kan ges för att ta bort boplatserna. Ett sådant tillstånd kommer att vara förenat med villkor om att fornlämningarna först måste dokumenteras genom arkeologiska undersökningar.

Efter utställningen har naturmark utökats ytterligare för att skydda fornlämningar på plats.

Befintlig bebyggelse

Där finns idag inga befintliga byggnader i området.

Byggnadskultur och gestaltning

Området ligger bredvid ett storhandels område med stor yta omgiven av parkeringsplatser. Den byggnadskultur som finns i närområdet är funktionellt enkel. Nya bebyggelser i området kommer att spegla det som finns redan idag med hänsyn till både skala och utformning. Ett gestaltungsförslag tas fram i samband med planering av området för fastigheter som kommer att vara synbara från E20.

Markbeskaffenhet

Marken söder om Genetaleden består av en blandning av berg, morän, isälvsediment/sand-block, lera och sand. Området mellan Genetaleden och Fritidsvägen utgörs huvudsakligen av lera med inslag av gyttja samt skikt av silt och sand. Det finns igen känd markförorening inom området. Området ligger delvis i ett högriskområde för radon (norr om Genetaleden).

Gator och trafik

Den befintliga GC-vägen som löper genom området söder om Genetaleden kommer att finnas kvar med befintliga nivåer och upprustad belysning. Med förbättringsåtgärder samt glesning av skogen kommer GC-vägen att ha en betydligt tryggare och trevligare känsla än det har i nuläget. En GC-väg mellan Fritidsvägen och Genetaleden genom blivande park område kommer att knyta ihop bostadsområdet norr om Fritidsvägen med industriområde söder om E20 samt natur/rekreatiomarken som ligger ännu längre söderut utifrån tätorten. På kvartersmark svarar blivande fastighetsägare för utbyggnaden. Kommunen svarar för utbyggnad av lokalgator och GC-vägar inom planområdet och kommer att bli huvudman för blivande lokalgator och GC-väg. Genetaleden kommer fortsättningsvis att fungera som huvudled genom planområdet. Ett nytt övergångsställe över Genetaleden ska hjälpa knytta ihop den norra delen av området med den södra delen.

Kollektiv Trafik

Området är väl försörjt med kollektiv busstrafik längs Fritidsvägen. Det finns däremot ingen busslinje som i nuläget körs längs den delen av Genetaleden som passerar planområdet. Möjligheten att dra en ny busslinje förbi planområdet längs Genetaleden har diskuterats med SL. I samband med en omdragning av busslinjen kommer busshållplatser på Genetaleden.

Störningar

Länsstyrelsen i Stockholms Län, Trafikbuller i bostadsplanering, Rapport 2007:23 s.21, rekommenderar att högsta ekvivalenta ljudnivå inomhus för arbetslokaler är 40 dB(A). En bestämmelse på plankarta säkerställa att ekvivalenta ljudnivån inomhus ej för överskrider 40 dB(A) inomhus i arbetslokaler.

Den luftutredningen, *Spridningsberäkning för Luftföroreningshalter av Partiklar (PM10)*, daterad 2011-02-23, utförde av Stockholms och Uppsala Läns Luftvårdsförbund visar att miljö kvalitetsnormen för PM10, 50 µg/m³ klaras inom hela området. Området mellan fasaden och E20 bör då utformas så att människor inte vistas där, t ex kan entréer placeras norr skärmbebyggelsen, bort från den

utsätta sidan mot E20. Ventilationsanläggningar till framluft skall inte placeras på den södra fasaden mot E20.

E20 är primär transportled för farligt gods och Genetaleden är sekundär transportled för farligt gods. Bränsle till bensin stationen är det som transporteras längs Genetaleden. Länsstyrelsens rekommendationer för avstånd till transportled för farligt gods följs, d.v.s. 40meter byggnadsfritt område lämnas närmast E20 och Genetaleden. Planområdet kommer inte närmare än 25m från E20. Utrymningsvägar och entré får inte placeras vid fasader som är vänt mot E20 eller Genetaleden. Ett skyddsavstånd av 25m ska finnas mellan bensinstationen och den närmaste blivande byggnaden i planområdet. Inga entréer får placeras på fasaden som är vänd mot bensinstationen på fastigheten som ligger närmast.

Teknisk försörjning

Fjärrvärme finns i områdets närhet och bör vara förstahandsvalet för uppvärmning. I angränsande områden finns ledningar för el, tele och bredband. Vatten och avlopp är utbyggt i hela området norr om E20.

Dagvatten

Vid en exploatering av området kommer stora delar av tomtmarken att hårdgöras liksom stora takytor avvattnas. Dagvatten måste tas om hand lokalt enligt 'Södertälje kommuns dagvattenpolicy', så långt det är möjligt. Detta leder till att stora mängder dagvatten måste avledas och infiltreras och fördröjningsmagasin kommer att behöva anläggas inom fastigheten. Bedömningen av hur en exploatering av området påverkar dagvatten baserats på WSPs rapport, *Dagvatten utredning Vasa 1:1, 2009-11-22*, WSP.

Delar av området norr om Genetaleden riskerar att översvämmas vid intensiv nederbörd och det har tidvis varit problem med höga vattennivåer. Möjligheterna att bebygga området påverkas därför i hög grad av valet av dagvattenlösning. Avvattningen av området sker via ett dikessystem som leder till en lågpunkt i norra delen av området, där det ansluter till en 1600 mm dagvattenledning. Dagvatten från utbyggt system för bebyggelsen söder om E20 avleds via diken genom området. I övrigt finns inga dagvattenledningar utbyggda inom området. Avvattning sker i dag via en 1600 mm dagvattenledning (se Figur 2 och 3) som slutligen mynnar i ett dike som leder fram till Vasa pumpstation. Där lyfts vattnet upp till Vasa våtmark innan det rinner ut till sjön Lilla Måsnaren. Nivån på inloppet till 1600-ledningen (vattengång + 31,17) är styrande för möjligheten att med självfall avleda dagvatten från området. Vasa våtmark är anlagd för rening av dagvatten, men bedöms inte ha tillräcklig kapacitet att rena ytterligare tillkommande dagvatten på ett tillfredsställande sätt. Dagvatten från tillkommande

bebyggelse behöver därför renas på annat sätt innan Vasa våtmark. Till Vasa våtmark kommer även dagvatten från ett annat dagvattensystem norr om området. Eftersom detta flöde påverkar funktionen i Vasa pumpstation inkluderas det i beräkningar och analyser (*Dagvatten utredning Vasa 1:1, 2009-11-22, WSP*).

Diket genom området, tillsammans med den lokala svackan kring inloppet till 1600-ledningen, fungerar i dagsläget som ett utjämningsmagasin för dagvatten, dvs vid höga flöden sker ett utflöde från huvudledningen till dessa delar av området för att med fördröjning avledas när flödet avtar i ledningen. Genom att en lokal dämning sker här, kan översvämningar undvikas i systemet nedströms. Denna funktion måste upprätthållas i framtiden. Det är önskvärt att magasinet inom planområdet utformas för rening av dagvattnet. De redovisade förslagen med kanaler kan utformas som dammar som ger viss rening.

För att prioritera magasinets funktion som reningsanläggning har en lösning studerats som innebär att man anlägger ett separat utjämningsmagasin för dagvatten från bebyggelsen uppströms planområdet. Genom att låta magasinet inom planområdet i större utsträckning enbart ta hand om vatten från planområdet och från bebyggelsen söder om området, kan anläggningens reningsfunktion förbättras. De "dubbelriktade" flöden som uppträder när magasinet har både renande och flödesutjämnande funktion (Alternativ 2) kan minimeras på detta sätt. Även detta magasin har en renande effekt på dagvattnet.

Det är av intresse att fastställa en lägsta framtida golvnivå där inga fuktskador uppkommer i bjälklag eller golv. Nivån som ska hållas torr är 650 mm under golvnivån, vilket bygger på följande antaganden: Överslagsmässigt antas en golv tjocklek på 200 mm med en kantbalk därunder på 250 mm samt med ett dräneringslager på 200 mm. Den högsta punkten på dräneringsledningarnas vattengång skall alltså vara 200 mm under kantbalken. Observera att de delar av dräneringsledningarna som hamnar under denna nivå kan tillfälligt komma att stå delvis eller helt dämnda men att det 200 mm tjocka dräneringslagret är helt torrt. **En godkänd lösning för avvattning av tomtytan ska tas fram innan byggloves enligt *Dagvatten utredning Vasa 1:1, 2009-11-22, WSP, alternativ 3 (s.16-17 § 5.2.2.)*. En framtida nivåsättning med lägsta golvnivå, +33,5 rekommenderas dock för detta alternativ.**

Flera frågeställningar behöver utredas mer i detalj för att säkerställa förutsättningarna för områdets utveckling. Möjlighet och lämplighet att infiltrera dagvatten i områden med morän och isälvsavlagringar behöver undersökas närmare. Resultatet av en sådan utredning ligger i sin tur till grund för beräkning av behovet av utjämningsmagasin/dammar och deras dimensionering. En av de viktigaste frågorna för dagvattenhanteringen är geotekniken. Geotekniska

undersökningar behöver utföras för att närmare kunna fastställa behovet av markförstärkning, där hänsyn mer i detalj tas till bebyggelsens placering, typ av byggnader och de grundläggningsmetoder och förstärkningsåtgärder som i övrigt behöver utföras inom planområdets låglänta del, exempelvis för vägar, ledningar mm. Reviderade beräkningar behöver göras för dagvattenanläggningarna utifrån ett mer detaljerat planförslag.

Telge Nät, kommunens huvudman gällande dagvatten frågor, hade följande kommentar om rapporten:

"WSP har bedömt alternativ 5 som mest fördelaktigt, men det står sedan i nästa stycke att man måste titta på kostnaderna för geotekniska förstärkningsåtgärder, grundförläggning av pumpstation och flyttning av ledningar innan man kan välja dagvattenlösning. Nackdelen med alternativ 5 är att det måste byggas en pumpstation som skall pumpa dagvatten. Vi försöker i möjligaste mån undvika dagvattenpumpstationer då det är dyrt att pumpa dagvatten. Telge Nät förordar alternativ 3 då detta alternativ klarar ett 100-årsregn om man följer de lägsta marknivåer för bebyggelse och att marken höjs upp. Risken för dämning i dagvattensystemet nedströms är likvärdig med alternativ 5".

En komplettering av dagvattenutredningen har tagits fram i samband med utställningen för att säkerställa att miljökvalitetsnormer inte ska överskridas i recipienten.

Dagvattendammar ska anläggas på parkmark enligt Bilaga 1 till rapport, *Miljökonsekvens Vatten, 2011-06-23*, WSP, (planillustration för dagvatten rengörning).

El

Igenom sydöstra planområdet har Telge Nät en högspänningskabel, 24 kV. Kabeln ligger i mark utmed Genetaleden, ligger sedan i naturmarken (inom markerat u-område i plan) mot motorvägen, E20 och under motorvägen till Hovsjö industriområde. För att kunna försörja nya området med el behövs en ny transformatorstation (nätstation). Ett E-område för denna el-station finns i planen.

Konsekvenser

Miljö och hälsa

Den föreslagna markanvändningen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på människors hälsa eller på miljön. Se också, Teknisk Försörjning, dagvatten.

Säkerhet och trygghet

En del skog kommer att tas bort för att möjliggöra byggnaden, parkering samt vägar inom området. Skogen på varsin sida av den befintliga gång- och cykelvägen kommer att glesas ut för att GC-vägen ska upplevas som tryggare. Förbättrad belysning inom området ger en tryggare miljö.

Barn och ungdomar

Barn kommer att kunna ta sig säkert genom området mellan Geneta villaområde och industri/natur området söder om E4/E20 på befintliga och blivande gång- och cykelvägar. Detaljplanen bedöms inte innebära negativa konsekvenser för barn och ungdomar, tvärtom kommer området att upplevas tryggare på grund av förbättring åtgärder längs cykelvägen.

Stads-/landskapsbild

De nya byggnaderna kommer inte att påverka stadsbilden sätt från Södertälje tätorten. En stor del av befintliga skogsområden kommer att bli kvar som en skyddsbarriär mellan södra delen av området och Genetaleden; p.g.a. en skogsbarriär är södra delen av området bara synlig från E20. Området norr om Genetaleden är mer synlig från befintliga bostadsområden men blivande byggnader kommer att bli mindre skalig än befintliga byggnader i närheten med en stor del parkmark i närheten. Påverkan av nya byggnader kan ses som positiv då nya bebyggelse skulle kunna vara ett sätt att knyta ihop stadsstrukturen. Gestaltungsförslaget till byggnader längs E20 kommer att säkerställa att nya byggnader ses som en helhet och ger ett positivt bidrag till stadsbilden.

Naturmark och friytor

Den delen av planområdet söder om Genetaleden är väldigt kuperat, bevuxet med mogen tallskog blandad med björkar. En del av området längs Genetaleden kommer att finnas kvar som skog och glesas i samband med exploatering. Enligt kommunens ekolog uppvisar området inga unika naturvärden. På grund av brantterräng, begränsade storlek och vägbarriär (Genetaleden samt E20) som skär av området från befintliga bostäder är där idag inget högt rekreativt värde i området.

Däremot finns där ett visst rekreativt värde i området som ligger norr om Genetaleden, dels p.g.a. av närheten till ett villa område, dels p.g.a. platt terräng. Nästan hälften av tomten norr om Genetaleden kommer att sparas som allmän parkmark och kommer på så sätt att erbjuda en möjlighet till rekreation och informell lek.

Administrativa frågor

För allmän plats gäller kommunallt huvudmanskap. Genomförandetiden är fem (5) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

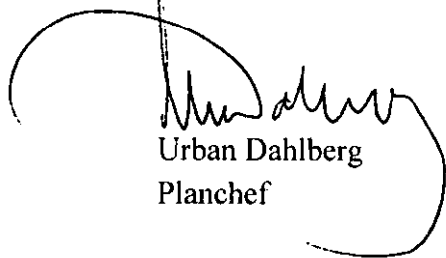
Medverkande tjänstemän

Kommunen

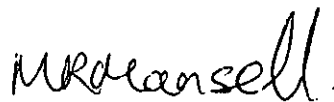
Mattias Eriksson	Exploateringsingenjör
Bengt Larsson	Exploateringsingenjör
Kerstin Fogelberg	Stadsträdgårdsmästare
Anders Eklind	Trafikutredningsingenjör
Emma Tibblin	Stadsantikvarie
Tomas Örn	Biträdande Stadsantikvarie

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Urban Dahlberg
Planchef



Martin Mansell
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr 2009-00065-214

(P08002)

Arkivnummer: P1611C

Detaljplan för

Vasa 1:1

(arbetsområde)

inom SÖDERTÄLJE

i Södertälje

Upprättad 2011-11-26

Laga Kraft 2012-02-29

LAGA KRAFTHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Organisatoriska frågor

Markägarförhållanden

Kommunen äger fastigheten Vasa1:1.

Tidsplan

Programsamråd sommar 2008.

Plansamråd vinter 2010.

Utställning våren/sommaren 2011.

Antagande vinter 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden för Detaljplan för Vasa 1:1 är fem (5) år från och med det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen upprättar förslag till ny detaljplan.

Huvudmannaskap

Planområdet har kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark.

Avtal

Kommunen tecknar erforderliga avtal med tillträdande fastighetsägare.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Kommunen ansöker om avstyckning i enlighet med upprättade avtal med tillträdande fastighetsägare.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanekostnader och tillhörande utredningskostnader belastar det kommunala exploateringsprojektet.

Genomförande

Kommunen svarar för utbyggnad av gator GC-vägar inom planområdet. På kvartersmark svarar blivande fastighetsägare för utbyggnaden. Telge Nät AB svarar för utbyggnad Va, el fjärrvärme m.m. Anslutningsavgifter utgår enligt taxa. Kommunen/exploatören kan komma att anlägga angöringsvägar på kvartersmark som sedan inrättas som gemensamhetsanläggning. Befintlig teleledning inom det nordöstra området måste flyttas då området avses bebyggas. Erforderliga anläggningar för att omhänderta den ökande mängden dagvatten i samband med kommande exploateringar kommer att anordnas i samband med utbyggnaden av planområdet.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

En dagvattenutredning för planområdet har genomförts av WSP. Utredningen visar på behov av ny dagvattenanläggning inom planområdet norr om Genetaleden.

Två arkeologiska förundersökningar har genomförts 2009/2010.

Bebyggelse

Blivande fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av byggnader etc på kvartersmark.

Värme

Direktverkande el eller fossila bränslen får inte användas för uppvärmning av tillkommande bebyggelse.



Vatten och avlopp

Området kommer att omfattas av verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp. Telge Nät AB ansvarar för vatten och avloppsförsörjning.

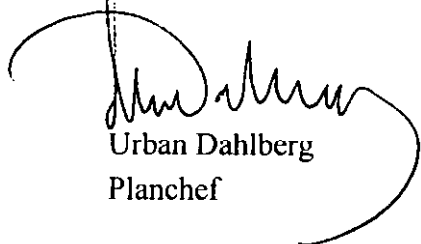
Medverkande tjänstemän

Kommunen

Bengt Larsson, etableringsingenjör.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Projekt och exploatering

A stylized, cursive handwritten signature of Urban Dahlberg.

Urban Dahlberg
Planchef

A stylized, cursive handwritten signature of Martin Mansell.

Martin Mansell
Planarkitekt