



Akt nr:
0181K-P1662C

AU\$0181K-P1662C



Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2014	Ärendenummer P 1662 C
Ärende Detaljplan för Överenhörna-Ekensberg 1:47 m.fl. Lundhagen	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

1 band
17 sidor
1 karta (A 1)

0181K-P 1662 C



PLANBESKRIVNING

Arkivnummer: 0181K-P1662C

Dnr: 2013-00318-214

Detaljplan för

Övernhörna - Ekensberg 1:47 mfl. Lundhagen

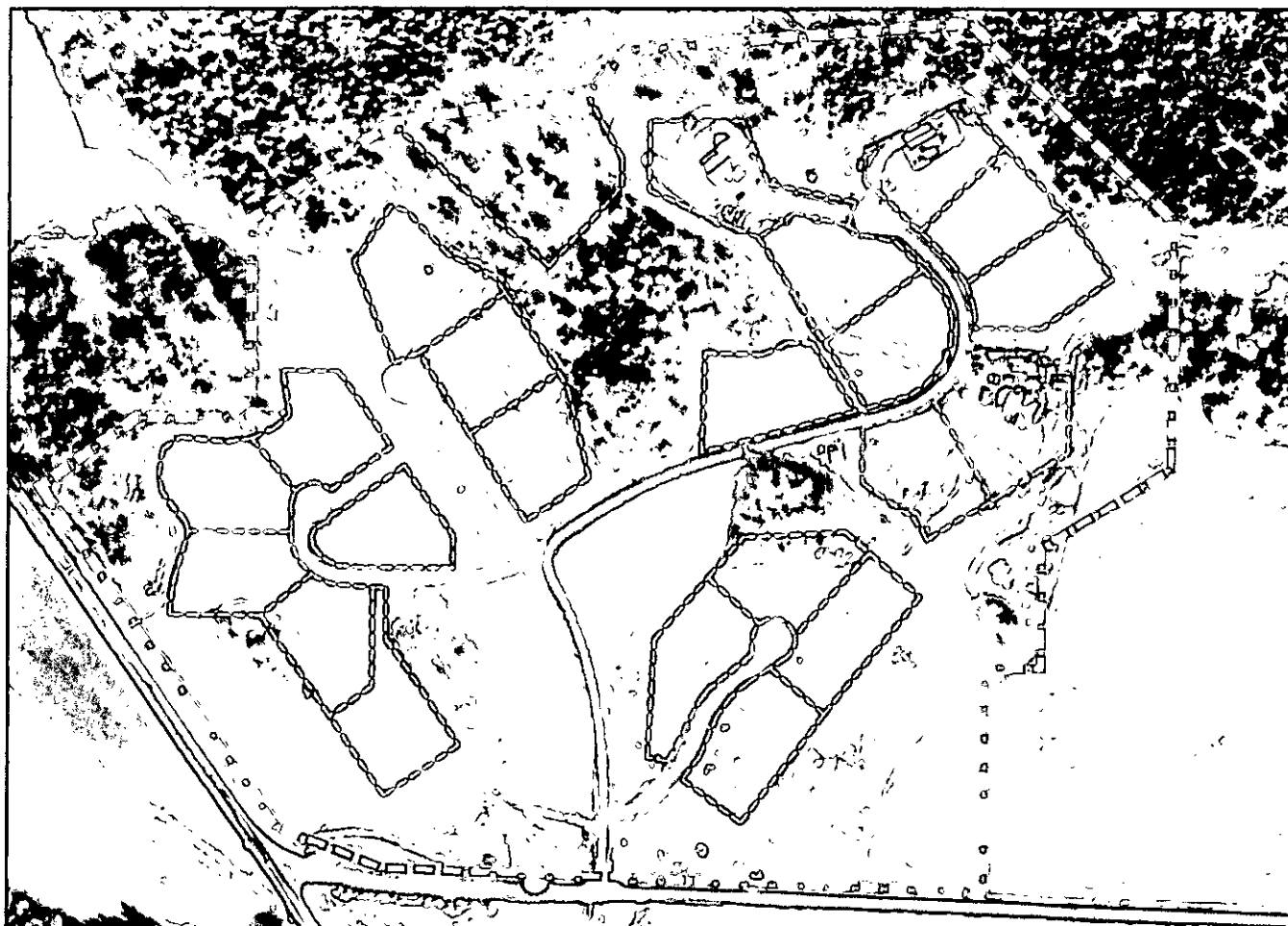
inom Enhörna kommun del
i Södertälje kommun

Upprättad 2013-09-30

Reviderad 2014-05-15

Laga kraft 2014-07-16

LAGA KRAFTHANDLING



Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra till utökade byggrätter samt att föra in tidigare riktlinjer på plankartan och i planbeskrivningen.

Miljöpåverkan

Förenligt med 3 och 4 kap miljöbalken

Detaljplanens genomförande anses vara förenlig med 3 och 4 kapitlet i miljöbalken om grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden samt särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Där anges det att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Behovsbedömning

Vid upprättandet av en ny detaljplan skall en bedömning av risken för betydande miljöpåverkan utföras. Bedöms planen medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utföras och redovisas med planförslaget. Planen bedöms inte medföra den betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kapitel 11 §. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas och redovisas enligt plan- och bygglagens (PBL) kapitel 4 § 34 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen.

Förenligt med 5 kap miljöbalken

Myndigheter ska enligt 5 kapitel 3 § i miljöbalken ansvara för att miljökvalitetsnormer följs. Miljökvalitetsnormer för luft regleras enligt Luftkvalitetsförordningen (2010:477) som syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt till att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft reglerar kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}), bensen,

kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Enligt gällande miljökvalitetsnormer för vatten ska alla vattenförekomster uppnå god kemisk och kvantitativ status (grundvatten) eller ekologisk (ytvatten) status 2015. I de fall detta inte är möjligt av olika skäl kan tiden förskjutas till som längst 2027.

Exploateringen är dock av en sådan omfattning att den inte bedöms bidra till att miljökvalitetsnormer för vatten och luft i området överskrids. Planförslaget anses därmed förenligt med 5 kapitlet i miljöbalken om miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning.

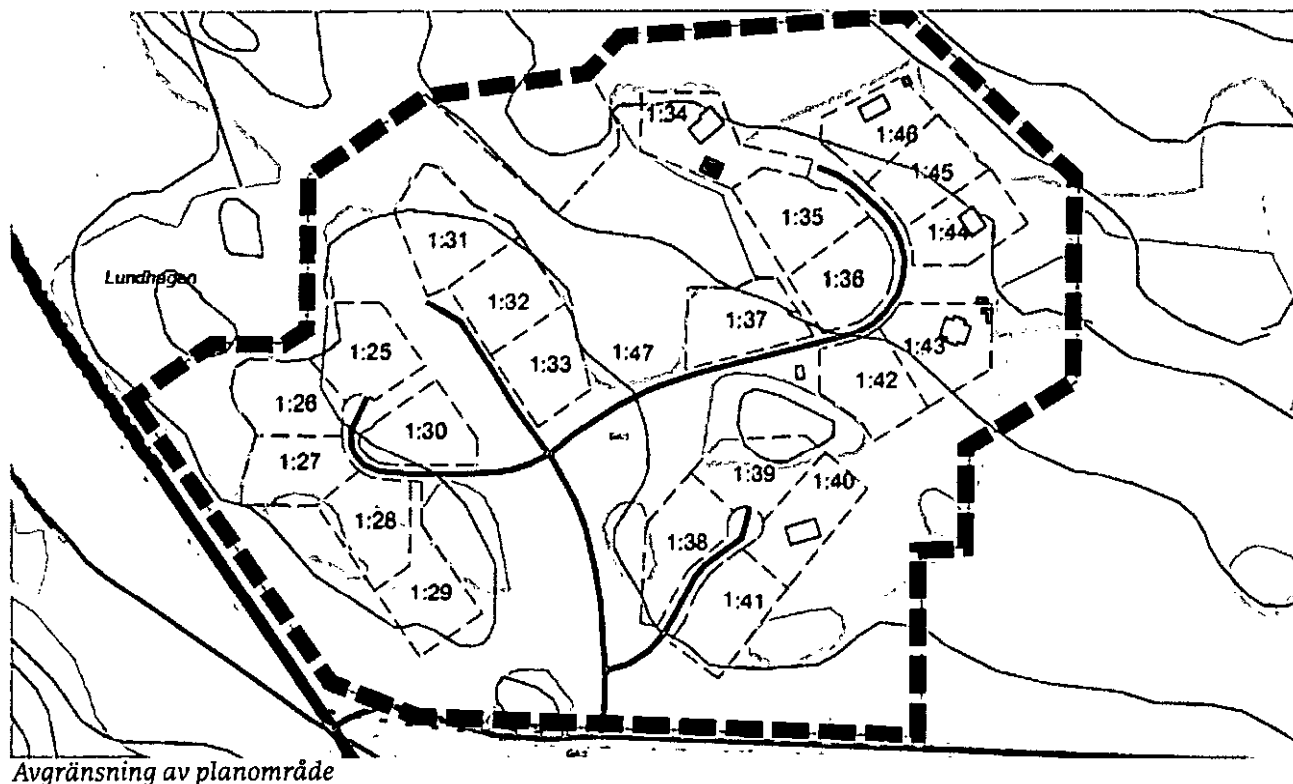
Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger beläget i området Överenhörna- Lövsta drygt 13 kilometer nordväst om Södertälje stad. Området har en areal på drygt 15 hektar. Inom planområdet finns 22 bostadsfastigheter varav 5 är bebyggda.

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet är i privat ägo.



Avgränsning av planområde

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planförslaget anses även vara förenligt med gällande Översiktsplan för Södertälje kommun *"Framtid Södertälje"* där man vill utveckla tyngdpunkter på landsbygden genom att koncentrera ny bebyggelse till, eller i närheten av orter som Sandviken. För att stärka deras möjligheter att tillsammans med sitt omland bidra till en hållbar utveckling i kommunen och regionen. Man vill även kunna erbjuda fler att bo på landsbygden utan att försvaga landsbygdens karaktär och kvaliteter. Planområdet ligger i en lantlig miljö, drygt 8 kilometer nordväster om Sandviken i Enhörna.

Detaljplan

Gällande detaljplan för området (0181K-P1573 C) *Detaljplan för Överenhörna- Ekensberg 1:47 m.fl. Lundhagen*, antogs år 2009 och medger uppförandet av huvudbyggnad på ett eller två plan samt maximalt två komplementbyggnader per fastighet. Centralt i planområdet redovisas ett område som får bebyggas med samlingslokal, förråd och maskingarage. Inom planområdet finns även områden för tekniska anläggningar. Detaljplanens genomförandetid gick ut 2014-05-02.

Kommunala beslut i övrigt

Dagvattenpolicy

För att motverka en fortsatt nedsmutsning av dagvattenpåverkade yt- och grundvattenrecipienter i Södertälje tog kommunens nämnd för miljöfrågor fram ett förslag till dagvattenpolicy, våren 2000. Dagvatten är ytavrinnande regn-, spol- och smältvatten som rinner på hårdgjorda ytor, eller på genomsläpplig mark via diken eller ledningar till yt- och grundvattenrecipienter eller reningsverk. Kommunens dagvattenpolicy förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD), vilket innebär att dagvatten tas om hand lokalt där den uppstår.

Kulturmiljö

Överenhörna finns med i kommunens inventering av kulturmiljöer. Området beskrivs som en jordbruksbygd med bördig odlingsmark i ett landskap. Bebyggelsen i området består av torpar, gårdar och byar. Överenhörna omfattas även av riksintresse för kulturmiljövården enligt: *"Herrgårdslandskap som präglas av 1700- talets anläggningar men med rötter i en medeltida kungsgård"*.

Uttryck för riksintresset är:

- *"Säterierna Horn, 1580- talet, och Ekensberg, 1650- talet och efterföljare till Husby, men som huvudsakligen speglar 1700- talets arkitektur utveckling med tillhörande ekonomibyggnader, arbetarbostäder, lusthus, parkanläggningar, alléer och lämningar av industriell verksamhet.*
- *Rester av den medeltida kungsgården, som genom namnet Husby kan knytas till rikets*

centrala administration redan under järnålderns senare del.

- Överenhörna 1200- talskyrka, ombyggd under slutet av 1700- talet.
- Prästgården Äleby med tillhörande ekonomibyggnader”

Förutsättningar och förändringar

Naturmark & Friytor

Terräng och vegetation

Området består till största delen av öppen åkermark, som inte längre brukas. I norr är marken mer kuperad med löv- och barrträd.

Lek och rekreation

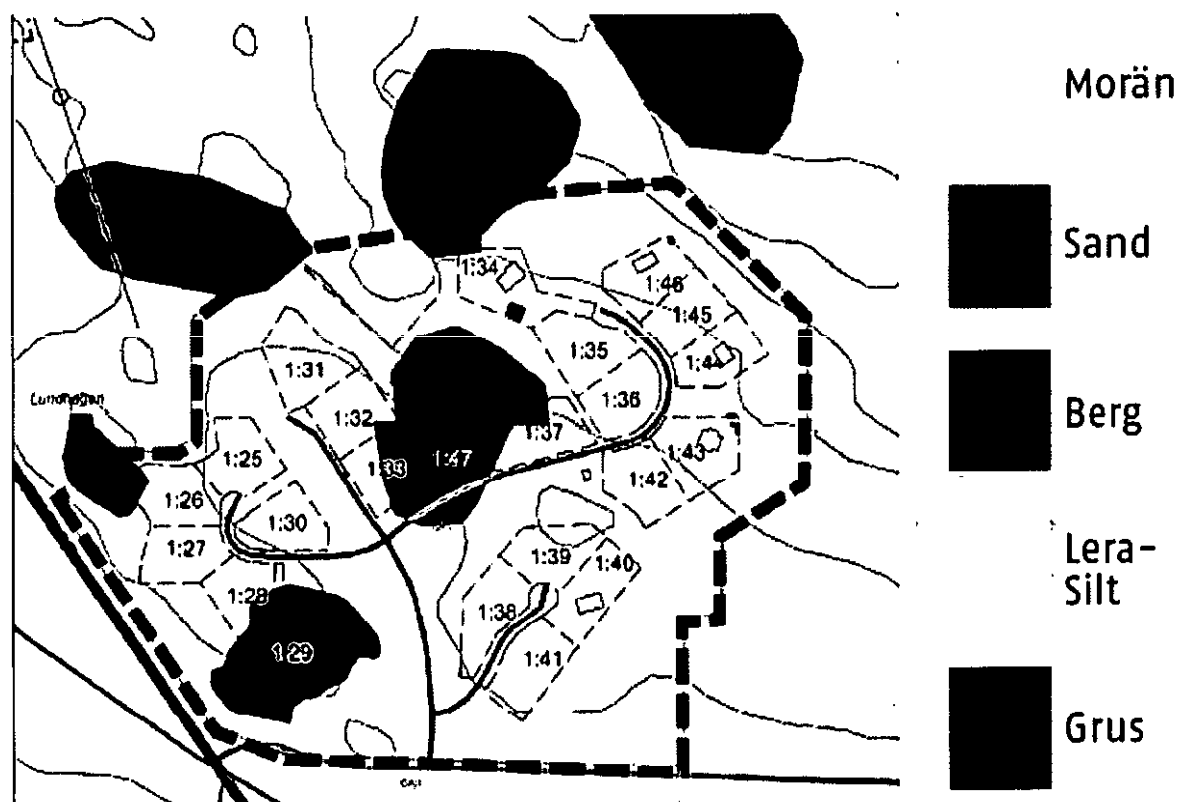
I området finns möjlighet till lek och rekreation i skogsområdet i anslutning till planområdet. Vidare finns två platser centralt i området som är avsedda för lek och bollspel.

Markbeskaffenhet

Geotekniska förhållanden och jordarter

Planområdet består enligt jordartskartan till största delen av silt lera. Jorden vid släntbrott kan utsättas för erosion vilket kan ge sättningsskador i husgrunder, om de inte uppförs på lämplig sätt.

Marken är dock ganska flackt i områden där bebyggelse planeras, byggnader antas kunna uppföras så att sättningsskador i husgrunden inte uppstår. Detta hanteras vid bygglov. Området består för övrigt av morän i dess yttre partier och berg i nordcentrala delen av planområdet och den sydvästliga delen av området.



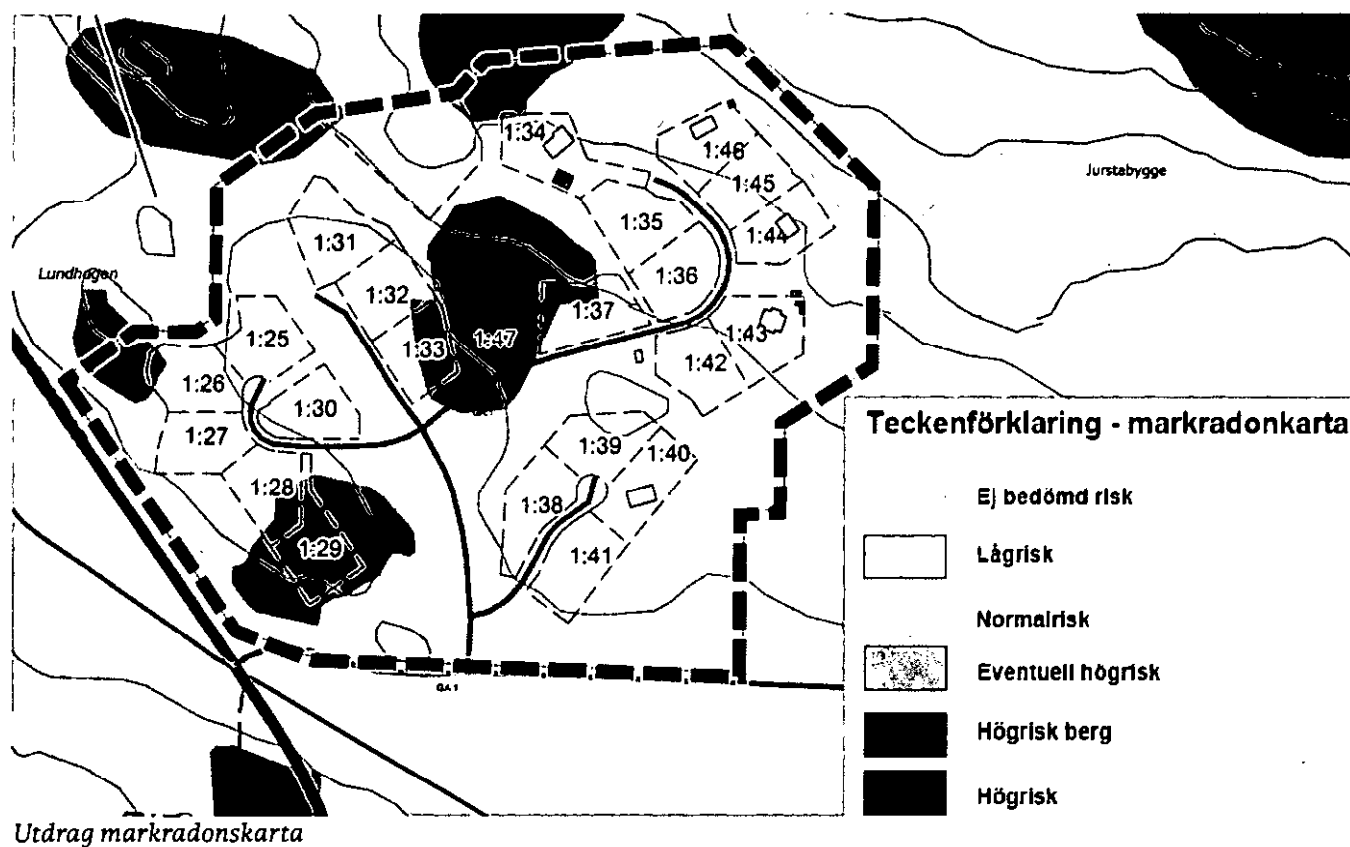
Utdrag jordartskarta

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom eller i anslutning till planområdet.

Radon

Marken inom planområdet bedöms till största delen vara lågrisk område för markradon. Ytterkanten av planområdet i nord- och sydväst bedöms vara normalriskområde för markradon.

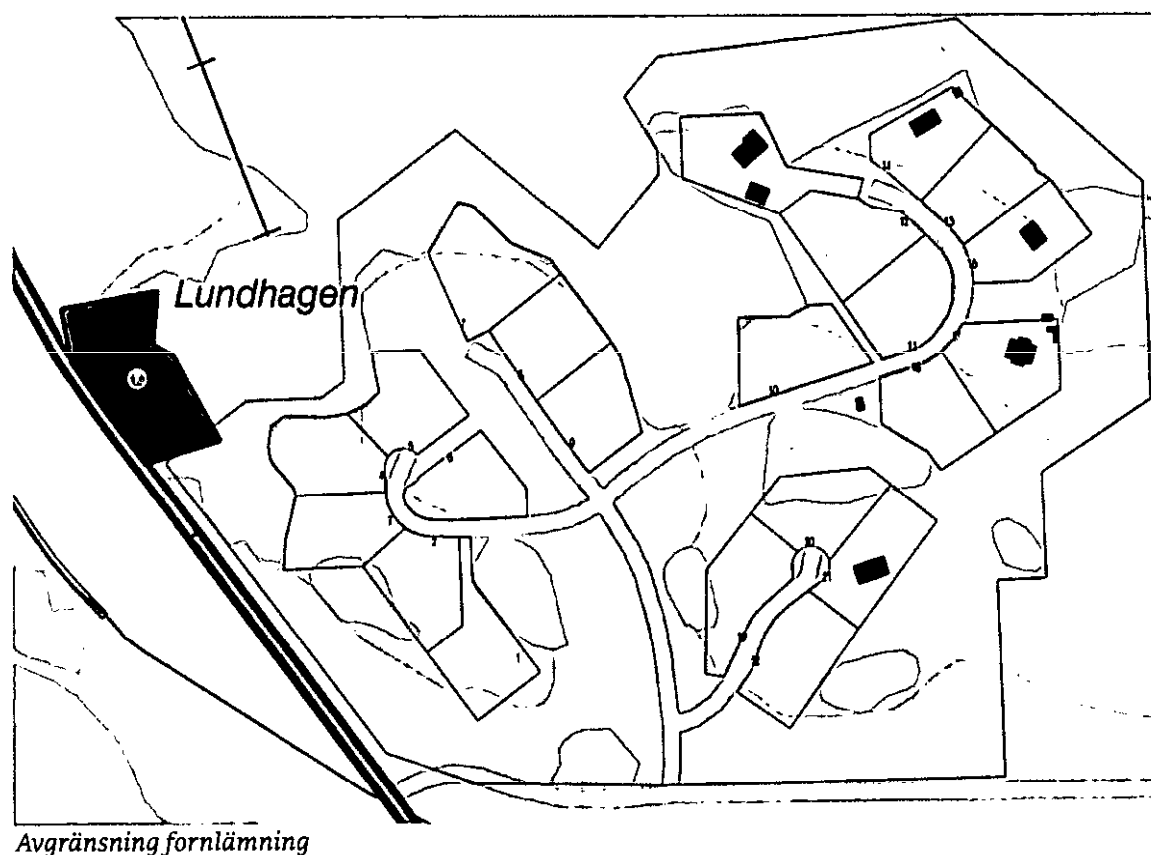


Risk för skred/höga vattenstånd

Det finns inom området inga kända risker för skred eller högvattenstånd. Dock finns risk för erosion vid släntbrott eftersom marken består av silt lera som kan bli flytbenägen när den är vattenmättad.

Fornlämningar

I anslutning till planområdet och inom en liten del av områdets nordvästra hörn finns en fornlämning i form utav bebyggelselämningar på ett 60x40 meters område. Bebyggelselämningen är en torp bestående av två husgrunder daterade från medeltid- nyare tid. Fasta fornlämningar får enligt 1§ i lagen om fornminne, inte utan tillstånd utgrävas, rubbas eller övertäckas. Den fasta fornlämningen får inte heller genom plantering eller bebyggelse eller på annat sätt förändras eller skadas eller flyttas. Fornlämningen finns inom ett område som är avsedd att vara naturmark. Fornlämningen anses därmed inte komma att påverkas av föreslagen exploatering.



Bebyggelseområden

Bostäder

Området består idag av 22 bostadsfastigheter, varav 5 är bebyggda. Planändringen innebär att varje fastighet får som tidigare bebyggas med en huvudbyggnad och två komplementbyggnader. Byggnadsarean för huvudbyggnader på ett plan begränsas till 200 kvadratmeter. Huvudbyggnader på två plan eller med suterrängvåning får ha en byggnadsarea på högst 160 kvadratmeter. Komplementbyggnadernas byggnadsarea begränsas till totalt 90 kvadratmeter med den största på högst 70 kvadratmeter.

Service och arbetsplatser

Inom planområdet finns ett område reserverad för samlingslokal, redskapsbod och liknande. Grundskola och förskola finns i Tuna by, drygt 10 kilometer från planområdet. I Ekeby som ligger drygt 10 kilometer från planområdet finns förskolor, äldreboende, en större livsmedelsbutik med postservice samt en återvinningsstation. Planområdet ligger 13 kilometer från Södertälje stad som erbjuder diverse offentlig och kommersiell service samt arbetsplatser.

Byggnadskultur och gestaltning

Inom planområdet finns idag 5 bebyggda tomter. Befintlig bebyggelse är till viss del utformade enligt riktlinjerna som togs fram i samband med upprättandet av tidigare planer för området. Många av husen avviker dock från riktlinjerna, till exempel vad gäller kravet på förhöjt väggliv och rektangulära hus. Minsta tomtstorlekar för fastigheterna är i tidigare plan satt till 2000 kvadratmeter. Fastigheterna har dock styckats från strax över 1900 kvadratmeter till 2500 kvadratmeter. Vilket innebär att vissa tomter styckats till mindre än 2000 kvadratmeter. Planändringen innebär att minsta tomtstorlek ändras till 1900 för att säkerställa att tomternas fastighetsarea är planenliga.



Befintlig modernare hus tillbyggnadsdel



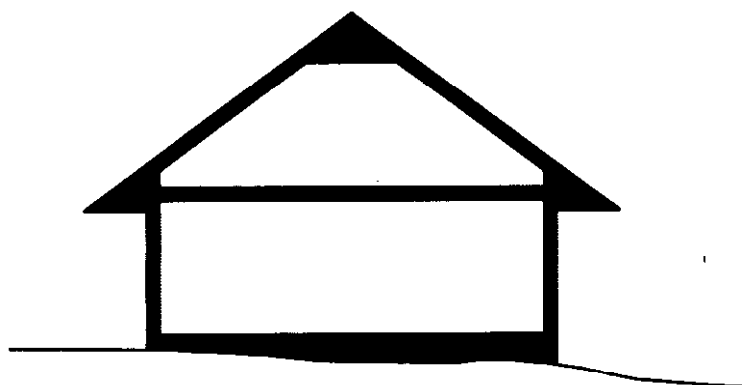
Befintlig hus med frontespis och fönster med spröjs

Tillkommande bebyggelse kommer att vara i form av friliggande hus med högst 2 komplementbyggnader. Husen bör i utformning, utseende och placering anpassas till landskapet och kulturmiljön. Byggnader bör därför ha en enkel rektangulär planform som skapar en avlång huskropp. Enkla, långsmala byggnadsvolymer ger ett lätt och resligt intryck. Hus med vinkel bör uppföras så att vinkeldelen i sin utformning underordnas huvuddelen. Tillbyggnader så som en glasad uteplats bör på lämpligt sätt underordnas huvudbyggnadens huvuddel.

En taklutning på ca 30 grader, som förekommer i Överenhörnas äldre bebyggelse passar väl ihop med en långsmal byggnadsform. Taklutningen begränsas därmed i plan med 25-38 grader för envåningshus och 25-35 grader för tvåvåningshus. Byggnader ska utformas med sadeltak strävan är att takytan inte ska ha en dominerande utseendet på byggnaden. Hus med mer dominerande tak kan förses med takkupor eller frontespis för att undvika att taket ger ett allt för tungt och dominant intryck. Taktäckningen ska bestå av röda takpannor eller bandplåt. Fönster och dörrar som är relativt jämnt placerade över fasaden ger ett balanserat intryck. Fönstren bör utformas så att allt för stora glasytor undviks, exempelvis genom att

delas in med spröjs eller mittpost. Placeringen av bebyggelsen ska utgå från terrängen. I tidigare svensk byggnadstradition placerades bebyggelsen så att stora markarbeten undveks. Byggnaderna placerades ofta på en relativt flack yta i ett högt läge. Avståndet och anpassningen till väg och fastighetsgräns är av mindre betydelse och bör prioriteras lägre än markanpassningen. Husen ska därför enligt plankartan anpassas till terrängen så att markingrepp minimeras. Detta kan till exempel göras genom att ha en sluttningsvåning (suterrängvåning), för fastigheter där hus med två våningar tillåts. Huvudbyggnaden ska ges en framträdande placering på tomten.

Komplementbyggnader bör uppföras fristående och gärna placeras i vinkel mot huvudbyggnaden. En komplementbyggnad som placeras i vinkel mot huvudbyggnaden kan hjälpa till att bilda en fin rumslighet mellan husen. Husen ska utformas med träfasad i falurött, slamfärg bör användas.



Byggnad anpassad till terräng

Med vegetation i kanten av tomten skapas en mjuk gräns som också ger ett gynnsamt klimat för tomten. I avskilda lägen är det ofta inte nödvändigt med någon markerad avgränsning. Enkla trästaket kan fungera som avgränsning. Murar och plank hör inte hemma på landsbygden och bör undvikas. I stället förespråkas spaljé med växtlighet, därmed blir murar och plank bygglovspliktiga.

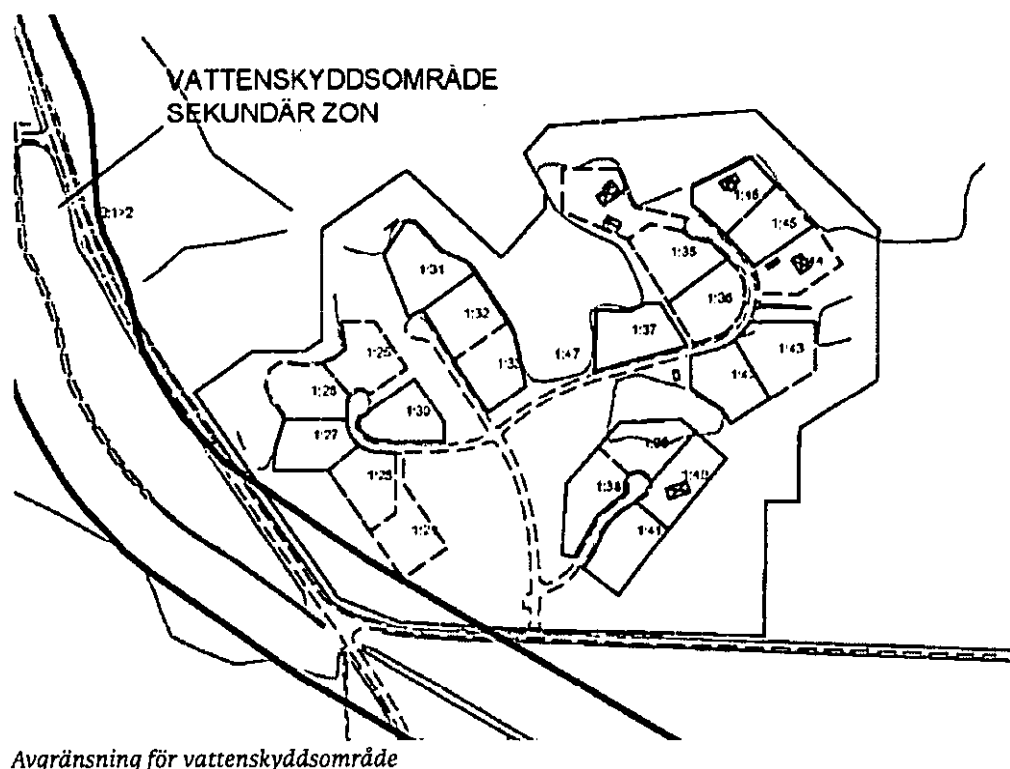
Tillgänglighet

Utformningen av byggnader och offentliga miljöer hanteras vid bygglov i enlighet med plan- och bygglagen.

Vattenområden och vattenskyddsområde

På grund av det vattendrag som ligger i den sydvästra delen av bebyggelseområdet ingår en del av naturmarken inom planområdet i ett förslag till sekundär zon för Södra Mälarens vattenskyddsområde. Skyddet för området regleras genom föreslagna vattenskyddsföreskrifter som inrättats med stöd av 7 kapitlet 22 § i miljöbalken. Vid inrättandet av ett vattenskyddsområde blir även vissa författningar med

föreskrifter som gäller generellt för vattenskyddsområden giltiga. Detta gäller bland annat Naturvårdverkets föreskrifter om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid lagring av brandfarliga vätskor samt Naturvårdverkets föreskrifter angående spridning av kemiska bekämpningsmedel. Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, vilket innebär att man måste säkerställa robusta långsiktiga lösningar för vatten och spillvatten.



Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Infarten in till planområdet ligger drygt 150 meter från korsningen till väg 523, med anslutning från den enskilda vägen 10 400 (Jurstavägen). Vägarna inom området är redan utbyggda för att ge infart till de redan styckade tomterna. Lokalgatorna inom planområdet är 9 meter breda, något som ger plats för 5 meter körbana samt gång- och cykelbana jämte dike på ena sidan. Inom området finns även ett antal stigar som leder till bevarandevärda grönområden med lövträd.

Kollektivtrafik

I SL:s riktlinjer för acceptabelt gångavstånd till närmaste hållplats rekommenderas ett högsta gångavstånd till närmaste hållplats på 900 meter till villor i gruppbebyggelsemiljö, inom tätort och 2000 meter på landsbygden. Närmaste busshållplats är Jurstavägen som ligger drygt 150 meter från planområdet,

hållplatserna ligger efter ett backkrön i anslutning till korsningen in till planområdet från väg 523 och kan anses vara trafikfarlig. Drygt 200 meter från planområdet finns hållplatsen Nöttesta. Där trafikerar bussar 787 och 787X som åker mellan Överenhörna kyrka och Södertälje centrum. Väntplatsen för bussen som leder till Södertälje har även väderskydd. Bussarna åker en gång i halvtimme på förmiddagen från klockan 6:40 och en gång i timme under kvällarna, fram till 23:10. En gång- och cykelväg finns från området till busshållplatsen. Inom området finns möjlighet till lämning och hämtning vid skolskjuts.



Gång och cykelväg till busshållplats i söder- och norrgående riktning

Parkering

Parkering sker på den egna tomten. Möjlighet finns att uppföra garage som ska placeras minst 6 meter från gata.

Störningar och risker

Det finns inga kända störningar inom eller i anslutning till planområdet. En lagerbyggnad finns drygt 250 meter från planområdet där lagerverksamhet bedrivs. Vid enstaka tillfällen förekommer lastbilstrafiken på den enskilda vägen som fungerar som utfart från planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp (inkl. dagvatten)

Planområdet ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Vatten- och avloppslösningar är utbyggda inom planområdet med enskild lösning. Område för vattenverk och

avloppsreningsverk finns utsatta på plankartan. Tillkommande byggnader på fastigheterna ska därmed anslutas till befintliga system. VA-ledningarna är förelagda inom område för lokalgata. Skyddsplantering ska även uppföras för reningsverk så att den inte blir alltför framträdande. För att skydda vattentäkten finns ett skyddsområde för grundvatten i planområdets norra del, där byggnad inte får uppföras och större skogsavverkning inte är tillåtet.

Vidare bör det uppmärksammas till att dricksvatten kan betraktas som livsmedel enligt 3 § i livsmedelslagen och kan omfattas av livsmedelsverkets föreskrifter, om anläggningen (vattenverk och/eller distributionsanläggning) i genomsnitt tillhandahåller mer än 10 kubikmeter dricksvatten per dygn, eller försörjer mer än 50 personer. Föreskrifterna gäller också om vattnet tillhandahålls eller används som en del av en kommersiell eller offentlig verksamhet och då finns ingen begränsning av antalet personer eller mängd vatten. Livsmedelsföretaget registrerar dricksvattenanläggningen hos Miljönämnden i Södertälje.

Värme

I enlighet med kommunens strävan om en hållbar utveckling bör man vid uppvärmning av bebyggelse inom planområdet inte använda sig av direktverkande el eller fossila bränslen. Uppvärmning bör istället ske med förnyelsebar energi.

El

Ett område finns utsatt för teknisk byggnad där transformatorstation finns. Möjlighet finns att ansluta till befintliga elledningar inom planområdet.

Avfall/Återvinning

Sophämtning sker från tomtgräns, intill vägkant. Närmaste återvinningscentral finns i Ekeby drygt 10 kilometer från planområdet.

Administrativa frågor

Konsekvenser

Miljö och hälsa

Trafikfrekvensen på väg 523 är mindre än 1000 fordon per dygn. Någon trafikökning av större omfattning är inte att vänta. Risk för trafikbullerstörningar föreligger inte. Området anses inte komma påverka människors hälsa och miljön nämnvärt.

Barn och ungdomar

Inom planområdet finns 2 områden avsedda för lek- och bollspel. För övrigt anses planen inte få några betydande konsekvenser för barn och ungdomar.

Naturmiljö och friluftsliv

Ett antal åkerholmar behålls inom planområdet genom en administrativ bestämmelse om att marklov krävs för fällning av lövträd med en omkrets större än 0,5 meter uppmätt på 1,5 meter över marknivån. Dessa finns i anslutning till planerade bebyggelse.

Landskapsbild

Området kommer delvis att vara synligt från länsväg 523, och från den enskilda vägen mot Jursta. Exploateringen sker i huvudsak på åkermark. Den flacka nordsydliga dalgången genom området behålls. Bebyggelsen placeras huvudsakligen i skogsbrynen eller får stöd av befintliga åkerholmar.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Tidplan

Granskningskedet utgår eftersom planen bedömts kunna hanteras genom enkelt planförfarande. Planen anses inte vara av stor vikt eller ha principiell betydelse och kan inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten, detta i enlighet med 5 kapitel 7 § i plan- och bygglagen. Detaljplanen väntas preliminärt kunna antas under 2:a kvartalet 2014.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem (5) år från och med det datum som beslut att anta planen vinner laga kraft. 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).

Markägoförhållanden

Marken inom detaljplaneområdet är privatägd.

Ansvarsfördelning

Då detaljplanen är utan kommunalt huvudmannaskap och ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten- och avloppsförsörjning, genomförs den på privat initiativ. Utbyggnad av lokalvägar, vatten-, avlopps- och värmeanläggningar, iordningställande av naturmark med mera har utförts genom exploatörens försorg och på dennes bekostnad. Blivande tomtköpare/fastighetsägare svarar för den framtida driften av anläggningarna.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken. Istället omfattas det allmänna platsmarken av enskilt huvudmannaskap vilket man haft i samband med tidigare plan och innan planläggningen av området. Förvaltning av allmän plats inom området åligger fastighetsägarna gemensamt genom befintlig samfällighetsförening. Fastigheterna är belägna utanför kommunens verksamhetsområde för vatten- och avloppsförsörjning.

Avtal

Då detaljplanen genomförs på privat initiativ på privat mark och inte omfattar några kommunala anläggningar krävs inga avtal med Södertälje kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och gemensamhetsanläggning

Bostadsfastigheterna i området är styckade och har alla lika del i gemensamhetsanläggning (Överenhörna-Ekensberg GA:1) för grönområde och vägar med mera inom området. De anläggningar som omfattas av samfälligheten är:

- Naturområde
- Lek- och bollplatser
- Samlingslokal och redskapsbod

- GC-vägar och lokalgator inkl. vägbelysning
- Reningsanläggning för spillvatten
- VA- och värmeanläggning
- Pumpbrunnar
- Vattenverk
- Gemensamma VA-ledningar

Kostnader för drift av de gemensamma anläggningarna fördelas mellan medlemmarna i samfällighetsföreningen enligt andelstal om inget annat avtalas. Vid framtida försäljning av tomter inom området ska av överlåtelsehandlingarna framgå de enskilda fastigheternas andel i och ansvar för gemensamhetsanläggningarna. Bostadstomterna som avstyckats, liksom fastigheten Överenhörna-Ekensberg 1:23, har också andel i gemensamhetsanläggning Hammarby GA:2 som avser utförande och drift av väg.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Bostadsfastigheterna i området kommer medges en större byggrätt i och med detaljplanen men fastigheternas gränser bedöms inte påverkas av ändringen.

Servitut och ledningsrätt

Ledningarna inom planområdet är förlagda inom det allmänna platsmarken, alltså naturmark eller område för lokalgata. Rätten att dra ledningar inom planområdet regleras genom ledningsrätt eller servitut mellan ledningsägare och markägare. Ledningsägare ansvarar för ledningar, vid eventuell arbete med ledningar ska samordning ske med ledningägare.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen och kostnader knuta till den betalas av markägaren/exploatören enligt särskilt plankostnadsavtal som tecknats med kommunen. Planavgiften som tidigare togs ut i samband med bygglov upphör att gälla i samband med ändringen av gällande plan.

Exploatören svarar för samtliga kostnader föranledda av planläggningen och exploaterings genomförande vad gäller gemensamma anläggningar och erhåller intäkter vid försäljning av tomtmarken inom området. Blivande tomtköpare svarar för och bekostar genomförandet på tomtmark och inom området avsett för gemensamma lokaler.

Gatukostnader

Samtliga lokaligator inom planområdet är utbyggda.

Tekniska frågor**Tekniska utredningar**

Nödvändiga tekniska utredningar har gjorts i tidigare gällande detaljplaner för området.

VA och Dagvatten mm

Området ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. VA-anläggningen är utformad som en enskild anläggning och ingår i en samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen ansvarar för att driva och underhålla VA-ledningarna. Det renade spillvattnet leds via ett utfallsdike till en våtmark belägen cirka 1 kilometer mot norr. Våtmarken minimerar utsläppet av fosfor och kväve till Mälaren.

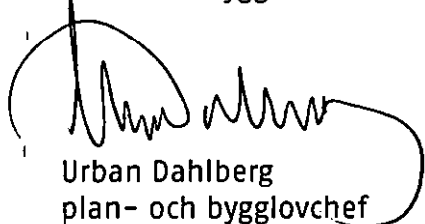
Tillgången på färskvatten i området är tämligen god. Ett gemensamt ledningssystem inom området har anslutits till nya borrade grundvattentäkter. En tomt för ett litet vattenverk redovisas i planens östcentrala del. Dagvattnet omhändertas i första hand på varje tomt. Yt- och takvatten ska om möjligt återföras till naturlig mark. Diken kan utnyttjas för ytvattenavledning. Driften, underhåll och förnyelse av nämnda anläggningar åvilar blivande tomtköpare/fastighetsägare. Exploatören är ansvarig för och bekostar projekteringen av för exploateringen erforderliga anläggningar samt att i eventuellt förekommande fall godkännande inhämtas från kommunen eller andra berörda.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Malin Hultman(exploateringsingenjör) & Rang Zuhdi (bygglovsarkitekt)

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och bygglovsenheten



Urban Dahlberg
plan- och bygglovchef



Assienah Mooki Morosini
planarkitekt