

Tekniska förvaltningen
Agneta Sundberg, Planarkitekt

1995-04-18

Förslag till
detaljplan för SÄGSTUGAN, (31-7)
Södra Tullinge Lanthem, Botkyrka kommun, Stockholms län

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

- * Detaljplan i skala 1:1000
- * Illustrationsplan i skala 1:1000
- * Planbeskrivning
- * Grundkarta
- * Fastighetsförteckning
- * Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att förse området med moderna planbestämmelser, studera förutsättningarna för en viss förtätning och att skapa förutsättningar för en eventuell framtida förbättring av standarden på Flottiljvägen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger söder om järnvägen och något väster om Tullinge Centrum i Södra Tullinge Lanthem.

Flottiljvägen delar området i en östlig och en västlig del. Den västra delen består huvudsakligen av fastigheterna kring Sågsjön och dess ravin. Alice Tegnér's väg avgränsar området söder ut. I väster utgörs gränsen av Fågelvägen, en bit av Sågstuguvägen och Husarbacken samt av en del av det kommunägda skogsområdet Tullinge 19:276.

Öster om Flottiljvägen ingår fastigheterna i kvarteret SÖDERHAGEN utmed Banslättsvägen i planområdet samt fastigheterna längs Sågstuguvägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 21 ha.

Markägförhållanden

Området består av 50 fastigheter. Tomtmarken inom planområdet är till största delen i privat ägo. Kommunen äger fastigheterna Söderhagen 4, 5 och 6 samt fastigheterna kring Sågsjön och dess utlopp till Tullingesjön; 19:276, 20:228 och 20:233 samt gatumarken. Energi-bolaget äger fastighet 20:201.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**Översikts plan**

I översiktsplanen anges att nya bestämmelser behövs för bygglov-hanteringen.

Detaljplaner

Två avstyckningsplaner upprättade i början av 1930-talet har fram till den nya plan- och bygglagens ikraftträdande 1987 legat till grund för delar av planområdets utbyggnad - A 372 (1933-11-27) och A 388 (1934-02-14). I avstyckningsplanerna angavs att tomtstorleken skulle vara 1500 m² tills dess att området försågs med "underjordiska ledningar för avlopp".

De sju fastigheterna närmast Banslättsvägen ingår i detaljplanen för Tullinge Centrum, 40-5, (antagen 1964) och är utlagda som *område för bostads- och handels- och hantverksändamål* i högst tre våningar. Denna del har tagits med i det nu aktuella planförslaget eftersom det inte är aktuellt att genomföra den föreslagna utbyggnaden. Detaljplan 40-5 kommer därmed att ligga norra om Banslättsvägen och planområdet.

I öster gränsar planområdet till detaljplan 40-09-00, Tullinge Centrum; Banslätt I, och detaljplan 34-3, (Tullinge skog västra; från 1967) samt detaljplan 34-6, (Tullinge skog västra; kvarteret Gripen; från 1993). Från kringliggande detaljplaner har överlappande delar tillförts det nya planområdet.

Väster om Flottiljvägen utgör järnvägsområdet gränsen mot norr och i väster gränsar planområdet till detaljplan för Malmgården 31-6, från 1994 och till området för den planerade detaljplanen Friparken.

Detaljplan för del av kvarteret SPOVEN, 31-5, ligger inom planområdet i hörnet Flottiljvägen - Sågstuguvägen.

Program för detaljplanläggning, södra Tullinge Lanthem; antaget av Kommunstyrelsen 1992-11-02

Enligt programmet är syftet med nu aktuell detaljplanläggning:

att genom moderna planbestämmelser skapa klarare regler för bygglovgivning och ge förutsättningar för en viss bebyggelseutveckling i området.

I programmet anges vidare att:

Utgångspunkten är att planläggningen skall kunna ske utan att utlösa investeringar vare sig i de tekniska försörjningssystemen, (vägar, VA) eller i den kommunala servicen, (skola, barnomsorg).

För hela Södra Tullinge Lanthemsområdet om 300 fastigheter bedöms 70 nya småhus kunna komma till utan behov av investeringar för kapacitetsökningar av olika slag. En utsträckning i tiden förutsätts för att inte tillfälliga behov av fler plaster ska uppstå i barnomsorg och skola.

Den befintliga tomtstrukturen förutsätts ligga till grund för tillskapandet av nya byggrätter och hänsyn skall tas till befintliga huslägen, topografi och andra begränsande faktorer. Den minsta tomtstorleken anges till 800 m².

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

*** Mark och vegetation**

Planområdet får sin karaktär av Sågsjön och den bäckravinen med äldre blandskog som omgärdar avrinningen mot Tullingesjön. Avsikten är att bevara befintliga naturvärden i bäckravinen. Skötselmål för detta område är enligt kommunens skogsbruksplan att på sikt åstadkomma en lövdominerad skog.

Miljöförvaltningen har under hösten 1994 varit i kontakt med fastighetsägarna kring bäckravinen och informerat om dess naturvärden. Avsikten är att ravinen skall hållas fri från kompost - och upplagsverksamhet från angränsade fastigheter.

Beträffande den temporära nivåsänkningen av Sågsjön under senhösten 1994 se vidare under Teknisk försörjning.

Naturstigen mellan Husarbacken och Alice Tegnér's väg/gångbron över järnvägen utgör en möjlighet att ta sig ned till rekreationsstråket utmed Tullingesjön. Avsikten är att bevara den inom det kommunägda naturmarksområdet.

Området är kuperat vilket försvårar styckning av befintliga fastigheter.

*** Geotekniska förhållanden**

Markbeskaffenheten inom planområdet utgörs nästan helt av fast jord eller av berg i dagen eller på ringa djup. Ett område med lera utan genomgående torrskorpa finns i Sågsjöns norra avrinningsområde; söder om järnvägen och väster om Flottiljvägen. Detta område breder även ut sig en bit söder om Husarbacken. Nästan hela planområdet ligger inom normal riskområde för radon. Vissa mindre områden med låg risk för radon finns utmed delar av Flottiljvägen samt utmed Sågstuguvägen och Alice Tegnér's väg.

*** Fornlämningar och byggnadsminnen**

Inga registrerade fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom området.

Bebyggelseområden*** Bostäder**

Området planlades i början av 1930-talet för egna hem med tomtor från 1 500 till 3 000 m². Flertalet av fastigheterna är bebyggda med hus för permanentboende.

Utbyggnaden påbörjades under 1930-talet. Under 1980-talet ersattes på vissa fastigheter; mindre hus med större. I dag är alla fastigheter utom 20:235 bebyggda. Boytan varierar från 36 till 169 m².

Medianen för tomtstorleken ligger kring knappt 1800 m². Ett mycket begränsat antal förfrågningar om styckningar har kommit fram till början av 1990-talet. I planförslaget föreslås styckning av några fastigheter. Fastigheter med större tomtyta är svåra att stycka på grund av huvudbyggnadernas placering och topografin.

För den kommunägda fastigheten Söderhagen 4 föreslås att befintlig gångväg som kommer uppifrån Sågstuguvägens förlängning och mynnar i Banslättsvägen flyttas och samlokaliseras med den nya angringen till den kommunägda fastigheten Söderhagen 6. Genom denna förändring blir båda de kommunägda fastigheterna Söderhagen 4 och 6 tillgängliga för bostadsändamål.

Fastighet Söderhagen 7 föreslås bli möjlig att stycka i två fastigheter under förutsättning att gemensam in- och utfart anordnas för dessa fastigheter och för Tullinge 21:19 från Flottiljvägen.

Angöringen till fastigheterna Söderhagen 6 och Söderhagen 7 och Tullinge 21:19 regleras via lantmäteriservitut. För fastigheterna Söderhagen 7 och Tullinge 21:19 införs även utfartsförbud mot Flottiljvägen.

Fastighet 20:235 är belägen intill Flottiljvägen på ett mycket brant berg. Den har inte bebyggts i enlighet med den tidigare gällande avstyckningsplanens anvisningar. Enligt tekniska förvaltningen krävs det mycket kostsamma och extraordinära åtgärder för att bebygga fastigheten och förse den med ett in- och utfartsläge. Med anledning av redovisade svårigheter illustreras ingen ny byggnad på fastigheten på illustrationsplanen.

För fastighet 20:255 införs en möjlighet att stycka fastigheten i två. Eftersom en styckning förutsätter rivning av befintlig huvudbyggnad redovisas inte styckningen på illustrationsplanen.

Från fastighet Tullinge 21:31 överförs en bit av kvartersmarken till naturområde för att underlätta skötseln av den gångväg som finns inplanerad i den angränsade detaljplanen 34-6.

*** Offentlig service**

Banslättsskolan (LM), Eklidsskolan (LM) och Falkbergsskolan (H) ligger på ett ungefärligt avstånd av 1 km från bostäderna i planområdet.

Barnstugor finns i Banslättsområdet och invid Plåtslagarvägen. Tidsbegränsat bygglov beviljades sommaren 1987 för en barnstuga på fastighet Söderhagen 5. Behov av barnstugan finns i området ytterligare en tid. Genom att ge fastigheten dubbelbeteckningen barnstuga-bostäder kan en övergång till friliggande villabebyggelse ske när behovet av barnstuga inte längre finns kvar. Angöring och parkering för barnstugan ligger på parkmark utanför planen.

Vårdcentral och bibliotek finns i Tullinge Centrum.

*** Kommersiell service**

Ingen kommersiell service finns inom planområdet. Närlivs- och pizza-butik finns på Flemings väg inom 0,5 km från planområdet.

I Tullinge centrum på ett avstånd av 1 - 1,5 km finns ett kompletterande kommersiellt serviceutbud. Där finns bl a livsmedelsbutik, post, klädaffär och lunchrestauranger.

*** Skyddsrum**

Enligt civilförsvarslagen 32§ ska den som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om inom området söka skyddsrumsbeked hos kommunen. Byggnadsnämnden ska lämna uppgifter om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt. Skyddsrumsbeked ska begäras av sökande för bygglovprövning.

Friytor*** Lek och rekreation**

Utrymme för lek finns vid den av kommunen nyligen rustade lekplatsen invid Sågsjön. Naturområden för lek och närrekreation finns inom planområdets kommunägda fastigheter; bäckravinen och skogsområdet närmast järnvägen.

Fastighet 20:194 som ägs av Stiftelsen Botkyrka Scoutgård förutsätts på sikt ingå i den kringliggande kommunägda fastigheten.

På Brantbrinks idrottsplats belägen utanför planområdet men på ett avstånd av ungefär 1 km finns bollplaner och anläggningar för motion. Motionsspår finns i anslutning till idrottsplatsen.

Gator och trafik

Angöring till området sker från Huddingevägen via Flottiljvägen som löper genom planområdet. Den betecknas som lokalgata i detaljplanen men fungerar i praktiken som huvudgata för hela södra Tullinge. Övriga gator inom planområdet är lokalgator med ringa trafik. De är smala på mellan 4 och 6 meter och gång- och cykeltrafiken är här integrerad med biltrafiken.

Beroende på den framtida användningen av F18-området kan trafikmängderna på Flottiljvägen komma att öka. En sådan ökning kan ställa krav på upprustning längs Flottiljvägen fram till Bertheliusvägen/-Brantbrinks idrottsplats.

Genom detta planförslag skaffar sig kommunen handlingsfrihet att på sikt öka trafiksäkerheten genom att anlägga separata gång- och cykelbanor längs Flottiljvägen. För att dessa förbättringar ska kunna genomföras är det olämpligt att lägga bebyggelsen allt för nära vägen. I denna detaljplan redovisas mark för en eventuell breddning som en utvidning av prickmarkszonen på kvartersmark utmed Flottiljvägen. För att sedan genomföra förbättringarna krävs en planändring av det nu aktuella planförslaget för att fastslå gränslinjen mellan kvartersmark och gatumark.

I det nu aktuella planförslaget anges inga förändringar av väghöjderna. I samband med bygglov bör frågan om in- och utfart till fastigheten ägnas speciell omsorg för att underlätta en smidig anpassning till den framtida eventuellt nya väghöjden. Med anledning av detta har fastigheterna Söderhagen 1 och 7 samt Tullinge 21:19 försetts med ufartsförbud mot Flottiljvägen.

Inom det övriga planområdet behålls den befintliga vägstandarden. Sikttrianglar med begränsning av vegetationen till 0.8 meters höjd placeras på kvartersmark intill gathörnen. Parkeringsbehovet tillgodoses på tomtmark.

Området kollektivtrafikförsörjs med bussar längs Flottiljvägen som ansluter till pendeltågen i Tullinge. En busshållplats har nyligen anlagts nedanför korsningen Sågstuguvägen - Flottiljvägen för trafiken söderut.

I slutet av 1993 träffades ett avtal med Tullinge vägförening om att kommunen framtill år 2000 successivt skulle överta väghållaransvaret i Tullinge. Efter år 2000 kan följaktligen Tullinge vägförening upphöra. Avsikten är att kommunen efter år 2000 kommer att överta huvudmannaskapet för de allmänna platserna i detaljplanen.

Störningar

Trafikmängderna inom planområdet är små och uppgår på Flottiljvägen till 3 100 fordon per dygn vilket utgör den undre gränsen för beräkningar av vägtrafikbuller enligt Naturvårdsverkets modell. Den skyltade hastigheten på Flottiljvägen är 50 km/h.

I Naturvårdsverkets *allmänna råd* anges enbart gränsvärdet 55 dB(A) som gränsvärde utomhus för bostäder. Tekniska förvaltningen översiktliga beräkningar visar att den ungefärliga dygnsekvivalenta utomhusnivån längs Flottiljvägen fram till Alice Tegnér's väg ligger på värden som kan ge behov av bullerskyddande åtgärder för att en acceptabel inomhusnivå ska uppnås.

Att bullret från tågtrafiken berör fastigheterna norr om Sågstuguvägen visar en översiktlig analys som gjorts av miljöförvaltningen. Eftersom gränsvärdet för ekvivalentnivån 55 dB(A) överstigs förses nästan samtliga fastigheter norr om Sågstuguvägen med en planbestämmelse om bullernivån inomhus som anger gränsvärdena efter ny- eller till- och ombyggnad till 30dB(A) ekvivalentnivå och högst 45 dB(A) maxnivå. Respektive fastighetsägare ansvarar för och bekostar nödvändiga bullerdämpande åtgärder.

Teknisk försörjning

* Vatten och avlopp

Området ingår i det allmänna verksamhetsområdet för dag-, vatten- och spillvatten.

Lokalt omhändertagande av dagvatten med befintligt dikessystem förutsätts för både befintlig och tillkommande bebyggelse. Syftet med det lokala omhändertagandet är att värna om den naturliga vattenbalansen och att skona Tullingesjön från ytterligare utsläpp av dagvatten. I samband med bygglovansökan åläggs fastighetsägarna att redovisa hur dagvatten inom fastigheten skall omhändertas.

1994-11-07 fattade Tekniska nämnden beslut om en temporär sänkning av vattennivån i Sågsjön med ca 0.5-1m. Anledningen till den föreslagna åtgärden var de översvämningar av källarvåningarna som drabbade fastighetsägare längs Skogshemsvägen och Flottiljvägen i september 1994.

* Värme

Fjärrvärmenätet avses inte byggas ut till planområdet.

* EI

Områdets elmatning är utbyggd och en transformatorstation ligger på fastighet 20:201 i korsningen Sågstuguvägen - Husarbacken.

* Avfall

Hämtning av källsorterade sopor införs inom planområdet med början i månadsskiftet september-oktober 1994. I avfallsplanen för Södertörn anges att källsortering är ett medel för att få:

Mindre och renare avfall, ökad materialåtervinning och energiutvinning samt minskad deponering.

Källsortering ska ske i organiskt/brännbart och miljöskadligt avfall. För de villaägare som väljer att kompostera det organiska avfallet halveras sophämningsavgiften. Information om kompostering lämnas av Södertörns Renhållningsverk eller miljökontoret i kommunen.

Broschyr om källsortering *Lådan som hjälper dig att sortera dina sopor* har distribuerats till hushållen av Södertörns Renhållningsverk.

Tekniska förvaltningen

1995-04-18

Administrativa frågor

*** Genomförandetid**

Planens genomförandetid slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

***Övrigt**

Kommunen ska inte vara huvudman för de allmänna platserna i området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Markingenjör Camilla Björkman 530 61380

Planarkitekt Agneta Sundberg 530 61245

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold
Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Agneta Sundberg
Agneta Sundberg
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den *28 september* 19 *95* § *110*

berogar *Agneta Sundberg*

kommunfullmäktiges sekr.

Tekniska förvaltningen
Markingenjör C Björkman

1995-04-18
rev. 1995-07-27

Detaljplan för **SÅGSTUGAN (31-7)**, Södra Tullinge Lanthem,
Botkyrka kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Utställning	4 veckor	maj-juni	1995
Godkännande byggnadsnämnden		aug.	1995
Antagande kommunfullmäktige		sept	1995
Laga kraft		okt	1995
Bebyggelse på tomtmark		okt--	1995

Ansvarsfördelning

Kommunen äger all gatu-, natur- och parkmark inom planområdet. Alla tomter utom fyra är i privat ägo. (Av dessa fyra ägs tre av kommunen och en av Energibolaget.)

Kommunen ska inte vara huvudman för gator och övriga allmänna platser. Det innebär att området kvarstår inom Tullinge Vägförenings verksamhetsområde tills dess annat avtalas. I slutet av 1993 träffades ett avtal med Tullinge vägförening om att kommunen fram till år 2000 successivt skulle överta väghållaransvaret i Tullinge. Avsikten är att kommunen efter år 2000 övertar väghållaransvaret för de allmänna platserna inom detaljplanen.

Fastighetsägarna svarar själva för och bekostar utbyggnad, drift och underhåll av de gemensamma tillfartsvägarna till Tullinge 21:19 och Söderhagen 7 samt för tillfarten till Söderhagen 6 från Banslättsvägen.

VA-ledning mellan förbindelsepunkt och byggnad på tomtmark är fastighetsägarnas ansvar avseende såväl utbyggnad samt drift och underhåll. Det gäller både ledning för en ensam fastighet eller om man väljer att anlägga ledning som är gemensam för flera fastigheter.

Fastighetsägarna har ansvaret för att växtligheten på tomten inte hänger i vägen för eller skymmer sikten för trafikanter på vägarna. Växtlighet som särskilt berörs är markerad med beteckningen "n" på bilaga 1. Växtligheten ska ansas till 0,8 m höjd (anges i detaljplanen) för att inte skymma sikten i korsningarna.

Tekniska förvaltningen

1995-04-18
rev. 1995-07-27**Genomförandetid**

Planens genomförandetid slutar 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Tidsperioden om 15 år är den längsta tillåtna. När genomförandetiden slutar fortsätter planen att gälla men kommunen kan ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för eventuell skada.

2. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Gemensamhetsanläggning, servitut**

Gemensamhetsanläggning över kommunens mark bör upprättas för anordnande av in- och utfart för Tullinge 21:19 och Söderhagen 7. Servitut över kommunens mark bör upprättas för anordnande av in- och utfart till Söderhagen 6. Den upplåtna marken ska dock liksom tidigare vara öppen för allmänheten för passage till naturområdet öster om Flottiljvägen.

I vissa fall kan de boende göra bedömningen att det är fördelaktigt att anlägga servisledningar för vatten och avlopp gemensamt. Då kan gemensamhetsanläggning vara en lämplig åtgärd.

Avtalsfrågor som kan uppkomma mellan grannar är i första hand en fråga dem emellan.

Servitut kan upprättas genom avtal mellan parterna. Servitut kan även upprättas i samband med fastighetsbildning.

Gemensamhetsanläggning kan inrättas genom Lantmäteriets försorg om det är absolut nödvändigt för fastighetsbildningen.

Ledningar

För områdets vatten- och avloppsförsörjning finns sedan gammalt VA-ledningar nedlagda på tomtmark. Ledningsområdena är markerade med "u" på bilaga 1. Där skriftliga avtal för ledningarna saknas har kommunen för avsikt att upprätta avtal.

Underjordiska elledningar går över Söderhagen 3, 4 och 6. Ledningsområdena är markerade med "u" på bilaga 1.

Avtal om fastighetsreglering för parkmark och gata

Ett hörn av Tullinge 21:31 (se bilaga 1) planläggs som parkmark för att underlätta skötseln av den gångväg som är planerad i angränsande detaljplan. Marken kan överföras i samband med bygglov eller när gångvägen byggs ut.

En del av Energibolagets tomt Tullinge 20:201 som ligger mitt i gatan har planlagts som gatumark (se bilaga 1).

Befintlig uteplats tillhörig Tullinge 20:221 (se bilaga 1) föreslås överföras till fastigheten.

Kommunen har för avsikt att sluta avtal om fastighetsreglering med berörda fastighetsägare.

Avstyckning av tomter

Genom detaljplanen blir avstyckning av två nya tomter möjlig; det är Söderhagen 7 samt Tullinge 20:255 som kan delas. Detaljplanens bestämmelser samt allmänna lämplighetsvillkor gäller vid bedömningen av hur tomterna får delas. Planillustrationen ger vägledning om hur fastighetsbildning kan ske.

Avstyckning bör ske senast i samband med att bygglov söks för någon berörd tomtedel.

Fastighetsägarna ansöker själva om avstyckning hos Lantmäteriet.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Vatten, spillvatten, dagvatten

Allmänna ledningar för vatten och avlopp finns utbyggda inom planområdet. Under 1995 kommer renovering av befintliga vatten- och spillvattenledningar att ske längs Husarbacken samt i Sågstuguvägen mellan Husarbacken och Friparksvägen. En ny avloppsledning kommer att läggas i Flottiljvägen mellan Skoghemsvägen och Tullinge 20:234.

Dagvattnet (regnvatten) ska tas omhand lokalt på respektive tomt. Det som inte kan infiltreras på tomten får sedan föras vidare i befintligt dikessystem. Vid bygglov ska fastighetsägaren redovisa hur dagvattnet kommer att tas omhand inom hans/hennes tomt.

Syftet med att omhänderta dagvattnet lokalt är att inte rubba den naturliga vattenbalansen och att skona Tullingesjön från ytterligare tillskott av förorenat dagvatten.

Gator

Några ombyggnadsåtgärder görs inte i och med denna detaljplan. Däremot kommer de gator som berörs av VA-arbetena att återställas av kommunen.

Tekniska förvaltningen

1995-04-18
rev. 1995-07-27

Trafikmängderna på Flottiljvägen kan eventuellt komma att öka i framtiden beroende på användningen av F18. Kommunen kan då komma att behöva anlägga gång- och cykelbanor och rusta upp Flottiljvägen. För att motverka ny bebyggelse på den mark som då kan behöva användas har prickmarken utökats längs Flottiljvägen. För att kunna utföra åtgärderna måste en ny detaljplan först upprättas.

Utfartsförbud

De fastigheter som har fått utfartsförbud längs Flottiljvägen och idag har sin utfart mot Flottiljvägen har rätt att utnyttja utfarten tills vidare. Förbudet börjar gälla i samband med bygglov eller vid fastighetsbildning.

Buller

Vid bygglovgivning för ny-, om- eller tillbyggnad bestäms erforderliga bullerdämpande åtgärder för de fastigheter där detaljplanen anger ett behov. Respektive fastighetsägare bekostar nödvändiga bullerdämpande åtgärder.

Gångstig

Gångstigarna som går över Söderhagen 4, 5 och 6 får spontant flyttas över till naturmarken som löper mellan Söderhagen 3 och 4 när fastigheterna bebyggs. Gemensamt nyttjande av naturmarken för tillfart till Söderhagen 6 och gångstig förutsätts. Motsvarande samutnyttjande för tillfart och gångstig förutsätts mellan Söderhagen 7 och Tullinge 21:19.

Park och naturmark

Komposter och upplag får inte anordnas inom park eller naturmark. Inom naturmarken i bäckravinen har tyvärr både upplag och komposter påträffats.

Den skog som finns inom detaljplanen omfattas av den kommunala skogsbruksplanen.

Sågsjön har för tillfället fått en sänkt vattennivå på grund av tidigare översvämningar. Kommunens VA-enhet utarbetar en restaureringsplan för Sågsjön. Vattennivån ska vara anpassad till en befintlig dagvattenledning som mynnar i sjön. Sjön kommer att muddras.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Nedan redovisas de kostnader som uppkommer för fastighetsägarna på grund av planläggningen.

Tekniska förvaltningen

1995-04-18
rev. 1995-07-27**Gatukostnader**

Eftersom kommunen inte bygger om gatorna debiteras inga gatukostnader. Fastighetsägarna betalar dock vägavgift för skötsel och underhåll om fastigheten ingår i Tullinge vägförening.

Anläggande samt drift och underhåll av tillfarter till tomterna bekostas av fastighetsägarna. (Se vidare under ansvarsfördelning på sidan 1.)

Teknisk försörjning

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp utgår enligt den vid varje tidpunkt gällande kommunala VA-taxan. Som **exempel** på VA-avgiften kan nämnas en tomt på 1.000 kvm med en normal villa. Kostnaden för en tomt där dagvattnet omhändertas på tomten är ca 81.500 kr enligt 1995 års taxa. Moms tillkommer med 25% på anslutningsavgiften.

VA-anslutningsavgiften debiteras inom ca 6 månader efter det att anslutningspunkt har upprättats.

Anläggande samt drift och underhåll av VA-ledning mellan anslutningspunkt och byggnad bekostas av fastighetsägarna. (Se vidare under ansvarsfördelning på sidan 1.)

Mark- och lantmäterikostnader

Inrättande av gemensamhetsanläggningar och servitut för ledningar och vägar samt delning av tomter sker på fastighetsägarens eget initiativ genom en ansökan hos Lantmäteriet om förrättning.

Förrättningarna bekostas av fastighetsägarna liksom även inskrivning av servitut.

Ersättningsfrågor i samband med ledningar, vägar, gemensamhetsanläggningar, fastighetsreglering etc kan lösas genom frivillig överenskommelse eller vid Lantmäteriförrättning.

Revidering

Efter utställningstiden har 1995-07-27 vissa förtydliganden av redaktionell karaktär gjorts i genomförandebeskrivningen.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold
Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Camilla Björkman
Camilla Björkman
Markingenjör

Tillhör kommunens arkiv 1 Botkyrka

beholden 28 september 1995 \$110

avgifter *se tillägg*

kommunfullmäktiges sekr.

