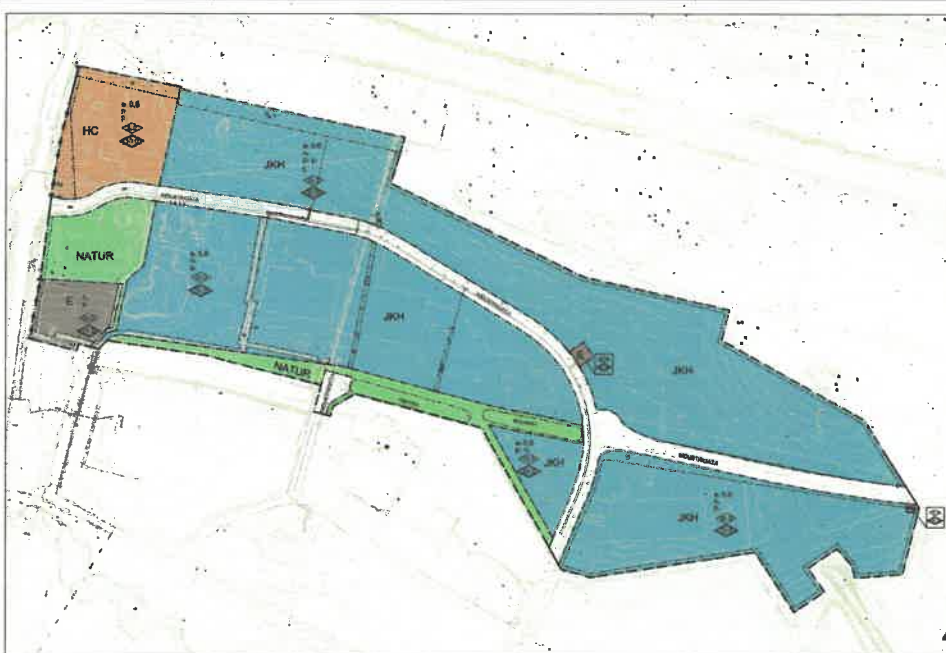




PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser för utbyggnad av bostäder och service i samband med utbyggnad av järnväg i staden. Bestämmelserna gäller för den planbestämda området.

GRÄNSER

Gränserna för planbestämmande områden är:

- Gränslinjen
- Gränslinjen
- Gränslinjen

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Planbestämmande områden är:

- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden

UTBYTTJÄNDEGRADFÄSTHETSDELNING

Planbestämmande områden är:

- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Planbestämmande områden är:

- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden

MARKENS ANORDNANDE (bestämning av infrastruktur)

Planbestämmande områden är:

- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden

PLACERING, UTFORMNING, UTFRÅNDE

Planbestämmande områden är:

- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden

STYRNINGSKRYDD

Planbestämmande områden är:

- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

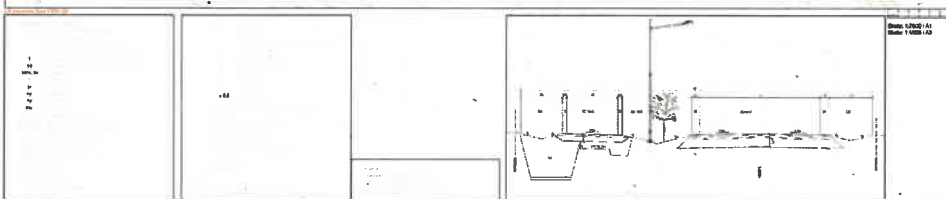
Planbestämmande områden är:

- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden

ILLUSTRATION

Planbestämmande områden är:

- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden
- Planbestämmande områden



Enkelt planförklarande enligt plan- och bygglagen 2010:900

LAGA KRAFTHANDLING

NYKVARNS KOMMUN

Samrådskommittén

Detaljplan för

Mörby 5:1 och 5:32

Utförda av

2015-06-14

2015-06-11

2015-11-20

061

Planbeskrivning för Mörby 5:1 mfl, "Skälbyvägen", Nykarvans kommun

Enkelt förfarande, enligt PBL 2010:900

Dnr KS/2014:81



INNEHÅLL

1. PLANHANDLINGAR.....	3
2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
Syfte	3
Huvuddrag	3
3. PLANPROCESSEN	4
Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken	4
4. PLANDATA	4
5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Regionplan, RUFS.....	4
Översiktsplan	5
Gällande detaljplaner	5
6. FÖRUTSÄTTNINGAR.....	5
Riksintressen	5
Natur- och kulturvärden	5
Befintlig bebyggelse	6
Geotekniska förhållanden.....	6
Radon och förorenad mark	6
Störningar	7
Risk och säkerhet.....	7
Service	7
Gator och trafik.....	7
Teknisk försörjning	7
7. PLANFÖRSLAG	8
Arbetsplatser	8
Service.....	8
Gestaltungsprinciper	8
Illustrationsplan	10
Gator och trafik.....	11
Teknisk försörjning	11
Brand	13
8. KONSEKVENSER.....	13
Sociala	13
Landskap.....	13
9. GENOMFÖRANDE.....	14
Organisatoriska frågor.....	14
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser.....	14
Ekonomiska frågor.....	14
Tekniska frågor.....	14
Bygglöv, bygganmälan	14
9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	15

1. PLANHANDLINGAR

- Plankarta upprättad 2015-04-14 (reviderad 2015-09-11)
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling) upprättad 2015-04-14 (reviderad 2015-09-15)
- Fastighetsförteckning upprättad 2015-03-10

Bilagor

- Dagvattenmagasin Mörby 5:6, upprättad 2013-03-05 av Ramböll
- PM Dagvatten Ahola, upprättad 2013-01-28 av Ramböll
- PM Dagvatten Tamro, upprättad 2013-10-29 av Ramböll

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med detaljplanen är att planlägga den delvis redan utbyggda Skälbyvägen, som saknar stöd i gällande detaljplan. Syftet är även att ge ökad flexibilitet genom att ta bort delar av tidigare prickmark. Användningen för området förblir huvudsakligen oförändrad, det vill säga, industri, kontor och handel. För ett kvarter i planområdets västra del ändras användningen från bilservice till handel och centrum.

Huvuddrag

Planområdet föreslås att utvecklas för verksamheter avseende logistik, lager, ej störande industri, kontor samt till viss del handel. Avsikten är att nyttja det strategiska läget i regionen och den infrastruktur i form av VA-ledningar, lokalgator och motorvägsavfart som redan finns på platsen. Gång och cykelvägar ska anläggas inom planområdet och för att skapa god tillgänglighet och goda förutsättningar för oskyddade trafikanter att röra sig säkert till och från arbetsplatser inom planområdet samt de verksamheter som planeras österut. Gatorna inom planområdet ska utformas för att möjliggöra busstrafik.

Detaljplanen medger stor flexibilitet på kvartersmark, med en relativt fri utformning av den kommande bebyggelsen. Stor omsorg läggs på utformningen av det offentliga rummet med trädplanteringar, öppna dagvattendiken och gång- och cykelvägar längs lokalgatorna samt en stor damm för flödeshantering och rening av dagvatten. Ny bebyggelse, skyltning och tomtmark ska utformas med särskild omsorg för att skapa ett för kommunen attraktivt skyltfönster mot E20.

Planområdet utgör en av två huvudentréer till det så kallade "Stockholm Syds logistikområde", som är utpekad för etablering av omlastningsterminaler för varutransporter i den gällande regionala utvecklingsplanen samt i kommunens översiktsplan (antagen 2014).

ENKEL PLANPROCESS



3. PLANPROCESSEN

Planen avses tas fram med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse före den 1 januari 2015. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Planförslaget anses vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. i Miljöbalken.

Planförslaget bedöms inte heller överskrida några miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken.

4. PLANDATA

Planområdet har ett strategiskt läge vid påfarten till E20, öster om Nykvarns centrum. Direkt sydost om planområdet finns även ett stickspår som ansluter till Svealandsbanan. Området är delvis utbyggt men består huvudsakligen av obebyggd mark. Planområdet upptar cirka 30 hektar och omfattar fastigheterna Mörby 5:25, 5:32 och del av Mörby 5:1 som ägs av Nykvarns kommun samt Mörby 5:1, 5:32, 5:34, 5:35 som är i privat ägo.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Regionplan, RUF5

Planområdet ligger i utkanten av det stora område inom Nykvarn och Södertälje som anges i RUF5 2010 som ett av Storstockholms yttre logistikområden. Området har en strategisk placering för omlastning av varutransporter och bör ges möjlighet att utvecklas, enligt regionplanen. Vidare belyser RUF5 2010 möjligheter till sammankoppling mellan Nykvarn och Södertälje till exempel vad gäller infrastruktur samt grönsstruktur med särskilda stråk för friluftsliv och biologiska spridningsvägar.



Utsnitt ur Karta 30: Infrastruktur för godstransporter, RUF5 2010

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan (antagen den 18 juli 2014) som utpekar Stockholm Syd/Mörby som verksamhetsområde för icke störande industri och järnvägsanslutna logistikföretag norr om Svealandsbanan. Området ska "utvecklas i ett sammanhang med sammankopplade huvudgator och naturstråk samt lämpliga användningar av kvartermarken". Särskilt beskrivs vikten av att möjliggöra en blandning av funktioner samt vikten av att hantera naturvärden så att inte en barriär skapas för djur och människor. Dagvattnet från området ska vara rent och kunna kontrolleras. Naturstråk genom området och gaturum med grön förgårdsmark som hanterar dagvattnet ska vara en utgångspunkt för gestaltningskaraktären av området. Gestaltningen av områdets ansikte mot E20 och väg 509 samt de gemensamma huvudgator beskrivs som en utmaning för hela plan-, tillstånds och byggprocessen.

Gällande detaljplaner

För planområdet finns två gällande detaljplaner, Mörby Arbetsområde del 2 vars genomförandetid går ut 2015-11-29 samt tilläggsplanen för Mörby arbetsområde del 2 som medger 30 meter byggnadshöjd. Planen medger bebyggelse för industri, kontor, handel (dock ej livsmedel) samt bilservice närmast väg 509. Planområdet angränsar till följande detaljplaner:

- Mörby arbetsområde etapp 1. Planen som vann laga kraft 1991 medger bebyggelse för industriändamål och är till stora delar utbyggd.
- Mörby arbetsområde etapp 3. Planen är en utvidgning av Mörby arbetsområde med ytterligare industri, kontor och handel (ej livsmedel).
- Detaljplan för Mörby 5:1 mfl., Stockholm Syd som pågår parallellt med processen för rubricerad detaljplan. Planområdet omfattar drygt 300 hektar.

6. FÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen. Angränsande till planområdet finns dock riksintresse för kommunikationer i form av väg E20.

Natur- och kulturvärden

Naturvärden

Det delvis utbyggda verksamhetsområdet ligger huvudsakligen på tidigare jordbruksmark. Mot norr angränsar planen till ett öppet kulturlandskap. Naturvärdena i området är knutna till lövrika brynmiljöer, smävatten, grova ädellövträd och hävdgynnade gräsmarker. Brynmiljöerna utgör en viktig biotop för växt- och djurlivet som till exempel hackspettar. I väster finns en höjd med flera fornlämningar och höga naturvärden.

Kulturhistoriska värden

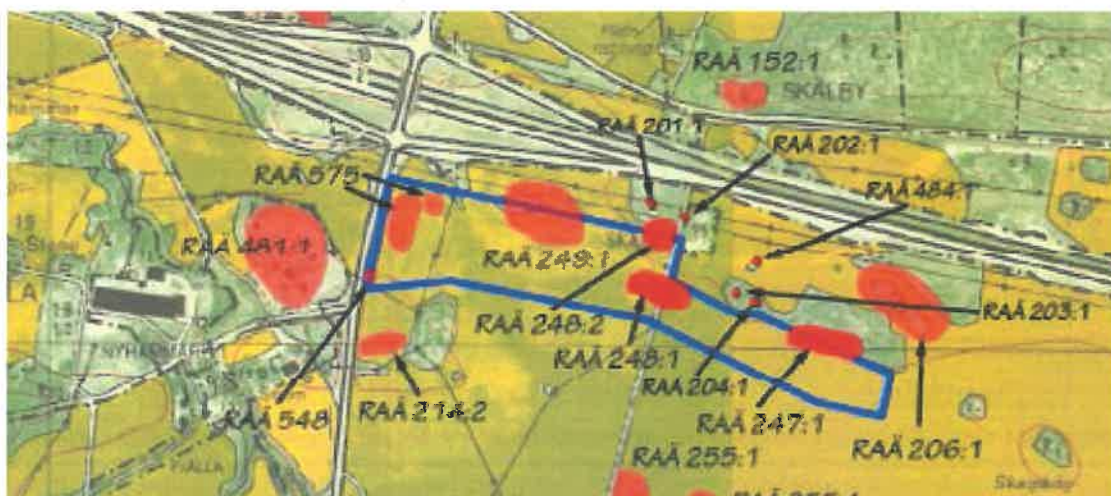
Jordbruk har bedrivits i Mörby sedan bronsåldern. Lämningar av ett antal boplatser påträffades i den arkeologiska förundersökningen (se rubriken Fornlämningar). Planområdet genomskärs av den allé som en gång löpte från gamla Strägnäsvägen till Mörby gård, som finns bevarad söder om planområdet. Gällande detaljplan har inte utformats med hänsyn till detta landskapselement. Idag har en byggnad uppförts mitt över den gamla allén och på så sätt brutit detta historiska samband.

Park och naturmiljö

I planens västra del finns ett naturområde som omfattar ett höjdparti rikt på fornlämningar. Detta kan nås direkt från Skälbyvägen och Nykarvnsvägen och Fältherrevägen. I övrigt har planområdet ett lågt värde för park och naturmiljön. Det finns inga promenadstråk inom området, i och med det att marken i dagsläget består av verksamhetsmark och åkermark i träda är området relativt otillgängligt.

Fornlämningar

Inom planområdet finns ett flertal kända fornlämningar. Fornminnen skyddas i enlighet med 2 kap. Lag (1988:950) om kulturmiljö m.m. (KML). Ingrepp eller annan förändring kräver Länsstyrelsens tillstånd. En arkeologisk förundersökning har utförts av Riksantikvarieämbetet. Undersökningen omfattar området norr om Skälbyvägen och innehåller följande kända fornlämningar: RAÄ 247:1, RAÄ 248:1–2 och RAÄ 249:1, RAÄ 548 och RAÄ 575. De två västra fyndplatserna RAÄ 575 och RAÄ 249:1 är bortgrävda.



Kartbild från den arkeologiska utredningen.

Befintlig bebyggelse

I dagsläget är ungefär hälften av planområdet utbyggt. Fastigheterna Mörby 5:31, del av 5:32, 5:33 och 5:35 är bebyggda. De disponeras av bland annat transportföretaget Ahola samt Tamro och OneMed som ägnar sig åt läkemedelsdistribution. Fastigheterna Mörby 5:34, 5:25 samt del av 5:1 och 5:32 är obebyggda.

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan (SGU) består marken av glacial lera och berg. En geoteknisk utredning från 1975 visar allt från lös lera med upp till 16 meters djup, till berg i dagen. Pålning har krävts vid de flesta tidigare byggnationer inom planområdet.

Planområdet är inte beläget i närheten av någon grundvattentäckt.

Radon och förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns i området och det finns inga uppmätta halter av radon.



Bullernivån från E20 är hög. Då detaljplaneområdet endast kommer att nyttjas av verksamheter behöver inga bullerreducerande åtgärder vidtas utmed E20. Bullernivån i området kommer att öka med de planerade verksamheterna.

Den befintliga Skälbyvägen är primär väg för farligt gods. Förlängningen av Skälbyvägen in i logistikområdet (Mörby 5) planeras för ett ökande antal transporter av olika slag, även med farligt gods.

Området har ett gynnsamt läge i direkt anslutning till trafikplats Nykvarn. Avståndet till Nykvarns centrum är cirka 2,5 kilometer och till Södertälje centrum cirka 10 kilometer.

En gång- och cykelled planeras mellan Turinge och Nykvarn centrum längs med den västra sidan av väg 509.

Från Nykvarn Centrum och Södertälje trafikerar idag busslinjerna 780 och 780x Mörby industriområde via Mörbyvägen.

Fjärrvärme, el, tele och bredband finns dragna i Skälbyvägen. Dessa ledningar ägs och förvaltas av Telge Energi. Anslutning bekostas av exploatören.

Avfall hanteras enligt kommunens avfallsplan.

7. PLANFÖRSLAG

Arbetsplatser

Planförslaget innehåller huvudsakligen kvartersmark för industri-, kontors- och handelsändamål, det vill säga samma användning som i gällande plan. Kvartersmarken föreslås få ett högre exploateringsstal än tidigare. Prickmark som bedömts vara onödigt föreslås avlägsnas, vilket möjliggör en mer flexibel placering av bebyggelsen inom fastigheten. Handel med dagligvaror avses inte tillåtas förutom i området närmast Nykvarnsvägen som har bestämmelsen "Handel och Centrum" (HC.) Det blir även möjligt att bedriva restaurang- och hotellverksamhet i detta kvarter.

Service

I planområdets västra del föreslås service i form av handel med dagligvaror och möjlighet till restaurang- och hotellverksamhet. Denna handel ska ha en inriktning som inte konkurrerar med handeln i Nykvarn centrum. På sikt väntas service som till exempel lunchrestauranger etableras inom kommande detaljplan för Stockholm Syd (Mörby del 5). För närvarande pågår även planering för en bensinstation norr om påfarten till E20. Utöver detta finns såväl kommersiell som offentlig service i Nykvarns centrum.

Gestaltungsprinciper

Byggnader, anläggningar, vägar och markytor föreslås utformas enligt kommande Hållbarhetsprogram för Stockholm Syd. Ny bebyggelse, skyltning och tomtmark ska utformas med särskild omsorg för att skapa ett för kommunen attraktivt skyltfönster mot E20.

Entrésituation

- Entréer anläggs mot lokalgata och markeras tydligt, exempelvis med ett annat fasadmateriell än huvudbyggnad, fasader med fönster, tydlig skyltning, god belysning och/eller en lägre byggnadskropp.
- Inlastning, vändplan och uppställningsytor bör placeras bredvid byggnaderna så att entré- och besöksdelen tydliggörs mot Skälbygatan och framtida lokalgator.

Byggnader/Bebyggelse

Byggnaderna inom området ska vara i ett plan med en högsta byggnadshöjd på 16 meter. Högst 60 % av respektive fastighet får bebyggas.

- Bebyggelse inom planområdet ska ha variation i fasad genom materialbyte, färgvariation eller uppdelade/förskjutna byggnadsvolymer.
- Bebyggelsens höjd ska varieras genom att exempelvis kontors- och administrationsbyggnaderna kan vara lägre för att upplevas mindre storskaligt mot Skälbyvägen eller framtida lokalgator.
- Kontors- och administrationsdelarna ska placeras om så är möjligt mot Skälbyvägen och framtida lokalgator.
- Byggnader placeras nära lokalgata och så att fasader sammanfaller i jämn linje längs gatan.
- Byggnader orienteras med kortsida mot väg E20 för att skapa visuella utblickar in och ut mot området och för att undvika långa stängda monotona fasader.
- Utformning av bebyggelse ska ske med hänsyn till omgivning och till områdets exponerade läge. Fasader mot väg E20 och Skälbyvägen ska utformas med särskild omsorg och medverka till att skapa en välkomnande entré till Nykvarns Kommun.
- God helhetsverkan ska eftersträvas. Ny bebyggelse präglas av en sammanhållen stadsbild med enhetliga material- och färgval samt god och framtidsorienterad arkitektur.

- Stora byggnadsvolymer kan med fördel brytas upp genom olika byggnadskroppar i olika höjd, indrag i fasad och/eller olika fasadmateriäl.
- Byggnader ska bidra till att annonsera det utökade verksamhetsområdet vid Stockholm Syd/Mörby gentemot väg E20 och utgöra en attraktiv miljö som är representativ för förbipasserande.

Kvartersmark

- 1/6 av fastighetsytan ska vara vegetationsbäklädd, planterad och genomsläpplig för infiltration.
- Området ska inte ge intryck av att vara en bakgård. Inlastning, upplag och andra sidofunktioner som lätt blir skräpiga ska placeras med omsorg så att de inte dominerar intrycket mot publika utrymmen.
- Tomter ska ha en representativ och välordnad sida mot väg E20 och Skälbyvägen, samt omsorgsfull gestaltning mot framtida lokalgator.

Skyltning och belysning

- Utformning av skyltning ska ske med hänsyn till områdets exponerade läge.
- Nya gatuskyltar anpassas och samordnas. Ett nytt skyltprogram håller på att tas fram för Stockholm Syd/Mörby.
- Skyltar ska samspela med arkitekturen och gestaltningen av byggnaderna.
- Företags- och reklamskyltar ska utformas så att de inte dominerar över byggnader och landskap och ha en tydlig koppling till verksamheten på fastigheten.
- Trafiksäkerhetsåtgärder ska vägas in vid utformning och placering av skyltar som är synliga från E20. Därför får skyltar inte vara rörliga, budskapsväxlande eller bländande.
- Belysning placeras med tillräckliga och erforderliga intervaller så att gaturummet därmed blir tryggt och trafiksäkert för både fordons- samt gång- och cykeltrafikanter.

Gator och trafik

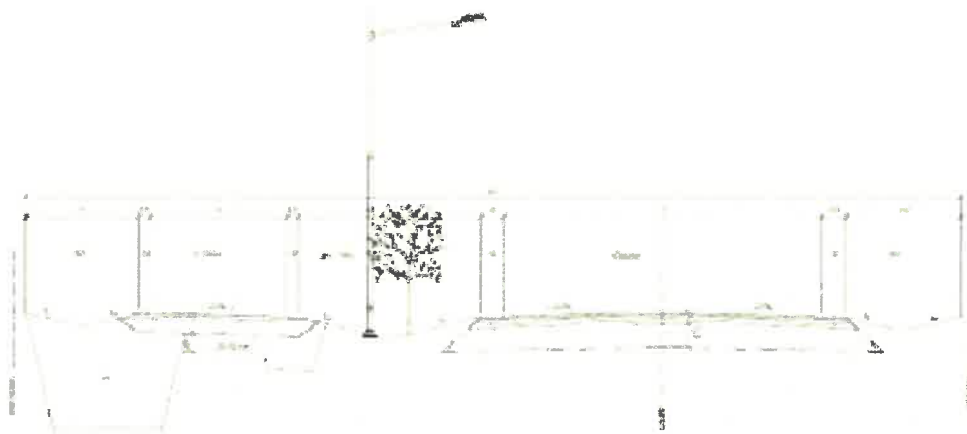
- Lokalgator inrammas med trädalléer så att gaturummet får en mindre och mer mänsklig skala.
- Stora parkeringsytor för personbilar gestaltas med trädplanteringar och belysningselement som delar upp parkeringsytorna i "mindre rum" så att de upplevs som mindre.
- Vid fler än 15 parkeringsplatser ska oljeavskiljare finnas.
- Höjdförhållandet mellan bebyggelsen och lokalgatorna bör vara lägre för att gaturummet inte ska bli för storskaligt, lämpligtvis kan administrativa enheter såsom kontor placeras i en lägre byggnad ut mot lokalgatan.

Illustrationsplan



Gator och trafik

Tillfart sker via Nykvarnsvägen (väg 509) från vilken Skälbyvägen leder in i området. Skälbyvägen föreslås utformas med ensidig gång- och cykelbana skild från körbanan genom ett dike med trädplanteringar och belysningsstolpar.



Vägsektion för Skälbyvägens fortsättning österut.

Gång- och cykeltrafik

En ny gång- och cykelväg ska uppföras utmed Skälbyvägen för att öka tillgängligheten inom området samt vidare in logistikområdet österut.

Kollektivtrafik

Nya linjesträckningar för det större verksamhetsområdet kommer bli nödvändiga vartefter området planläggs och byggs ut. Nya busshållplatser planeras längs Skälbyvägen.

Parkering

All parkering avses ske på kvartersmark. Respektive fastighetsägare ansvarar för att iordningställa parkeringsytor efter verksamhetens behov.

Viss kommunal parkering erbjuds längs den nya delen av Skälbyvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp planeras och byggs ut i Skälbyvägen.

Dagvatten

Nykvarns kommun har ingen fastställd dagvattenpolicy men inriktningen vid ny detaljplanering är att:

- Dagvattnet ska där det är möjligt behandlas och omhändertas lokalt (LOD) genom rening, fördröjning och infiltration.
- Dagvatten leds till lämplig avsatt mark om ovanstående åtgärder inte är möjliga inom aktuell plan.
- Principen vid nyexploatering är att fastigheter inte bör släppa ifrån sig mer dagvatten än innan exploateringen.

Eftersom marken huvudsakligen består av lera som på sina håll är tät och grundvattentrycket ligger relativt högt är den inte optimal för infiltration. Recipient för dagvattnet är Turingeån. Turingeån leder sedan vidare till sjön Turingen och slutligen Mälaren. Turingeån benämns i VISS (Vatteninformationssystem Sverige) som vattenförekomst EU_CD: SE656366-159368. Där bedömdes, år 2009, ån ha god ekologisk status och god kemisk status. Turingeåns ekologiska status kommer med all sannolikhet gå från god till måttlig status under 2015. Av den anledningen är det än viktigare att dagvatten inte ökar miljöbelastningen på ån framledes. Turingen har däremot måttlig ekologisk status och god kemisk status.

En översiktlig dagvattenutredning utfördes 2008, inför det större områdets utbyggnad. Utredningen baseras på två delområden med varsitt magasin som tar emot vattnet. Den visar att det västra magasinet volym är tillräcklig för att ta emot vatten i ett strypt flöde från det östra magasinet. Ett PM från 2013 redovisar erforderliga magasinvolymerna samt förslag till ett tredje magasin som nu är anlagt.

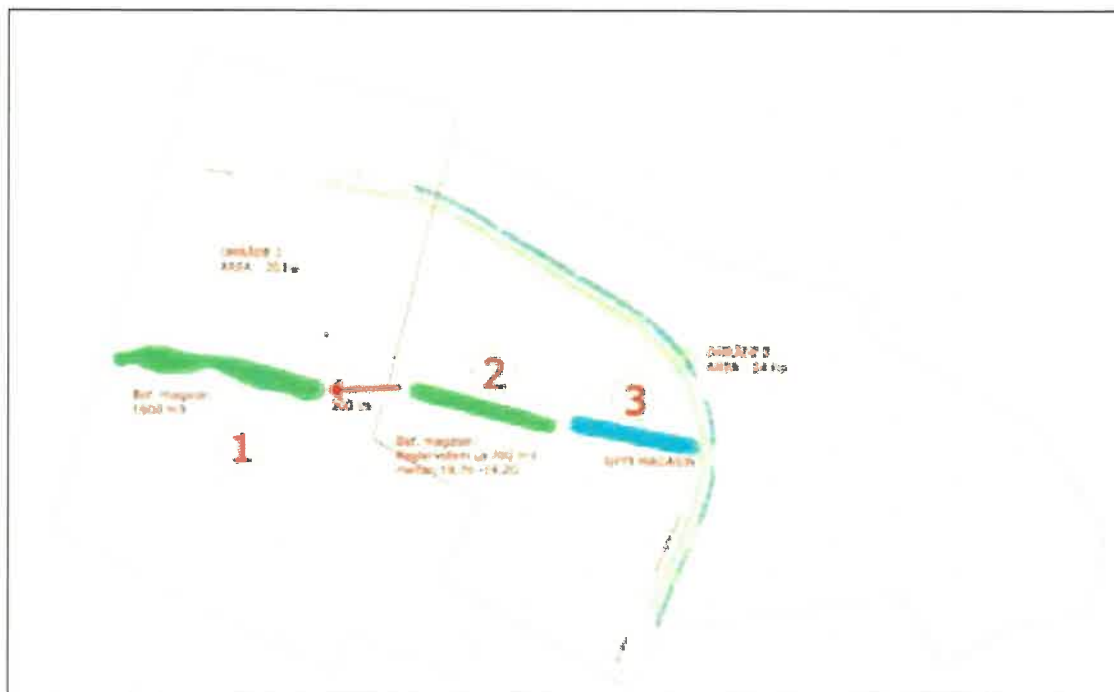


Illustration av föreslagna dagvattenmagasin (PM "Dagvattenmagasin Mörby 5:6", Ramböll 2013).

Dagvattnet från hårdgjorda ytor föreslås separeras, så att rent och förorenat vatten kan hanteras olika. Dagvatten från asfaltsytor för uppställning och parkering av lastbilar avvattnas via dagvattenbrunnar och ledningar och ledas till lämpligt magasin för fördröjning. Dagvatten från takytor och andra hårdgjorda ytor som ej förorenar vattnet, avleds mot ängsytor och därefter vidare till dammar för fördröjning.



Exempel på lösning för del av Mörby 5:32

Oljeavskiljare

Innan vatten från uppställningsytor leds in i magasinen ska det passera en oljeavskiljare. Oljeavskiljaren ska enligt Nykvarns kommuns riktlinjer vara av typen klass 1 (dvs. försedd med ett koalescensfilter eller lameller). En bypassledning föreslås anordnas vid oljeavskiljaren så att den inte riskerar att slås ut vid extremflöden.

Brand

Detaljplaneområdet ligger inom ett område som har mindre än 10 minuters insatstid för räddningstjänsten. I syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning kommer Södertörns brandförsvärsförbunds PM 608, 609 och 615 att beaktas i projekteringsarbetet. Södertörns brandförsvärsförbund kommer att bli kallade till byggsamråd och i övrigt delta i kommande byggprocesser. Utöver detta gäller även Länsstyrelsens riktlinjer *Riskbänsyn vid nybebyggelse intill vägar och järnvägar*.

8. KONSEKVENSER

Sociala

Tillgänglighet

Den allmänna tillgängligheten inom och genom området ökar genom nya gator, gång- och cykelbanor samt busslinjer. Nya och större ytor för allmän plats tillskapas än i gällande plan.

Barnperspektivet

Den gång- och cykelväg som anläggs längs med Skälbyvägen kommer att ge möjlighet för kommunens barn och unga att besöka verksamheterna inom planområdet.

Landskap

I takt med att området byggs ut kommer landskapet få en tilltagande karaktär av ett verksamhetsområde. Detta kommer att påverka det visuella intrycket genom att det som tidigare varit ett öppet landskap bebyggs och tas i anspråk. Denna utveckling av Mörby är dock inte en konsekvens av planförslaget, utan är en följd av tidigare beslut och detaljplaner.

9. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är femton år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Nykvarns kommun ansvarar för utbyggnad och förvaltning av allmänna gator. Kommunen ansvarar för utbyggnad av det allmänna vatten- och spillvattensystemet fram till tomtgräns. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmänna dagvattenanläggningar. Kommunen 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. Med allmänna platser avses huvudgator och lokalgator samt natur och park som är upplåtna för allmänheten. Kvartersmark inom detaljplanen kommer att bli belägen inom det allmänna verksamhetsområdet för vatten och avlopp vilket innebär att Telge Nät är huvudman för det allmänna vatten- och spillvattennätet samt dagvatten fram till tomtgräns.

Genomförandeavtal

Ett avtal har tidigare träffats mellan kommunen och Kilenkrysset AB om bland annat gator och VA-ledningar.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Ledningsrätt

Respektive ledningsägare ansöker och bekostar ledningsrätt för sina ledningar.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning inom kvartersmark ombesörjes och bekostas av respektive markägare.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av Kilenkrysset AB i enlighet med plankostnadsavtal upprättat 2014-09-11.

Utbyggnad av anläggningen

Enligt avtal ska Kilenkrysset AB bekostaa utbyggnaden av kommunala gator inom området.

Kommunen bekostar utbyggnaden av VA-ledningen och finansiering sker genom VA-taxan.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Alla utredningar som behövs för planens genomförande ska bekostas av exploatören. Exempelvis kommer geotekniska utredningar att behöva göras av de framtida fastighetsägarna vid byggnation.

Bygglov, bygganmälan

Bygglov ska sökas hos bygg- och miljönämnden.

9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Sofia Cedergren	Planarkitekt
Stefan Skölden	Exploateringsingenjör
Svante Guterstam	Planarkitekt, Ramböll
Hans Tjulin	VA-ingenjör
Hans-Olof Henriksson	Miljöinspektör
Thomas Sjöstrand	Trafikingenjör

Bengt Andersson
Samhällsbyggnadschef

Daniel Ängmo
Planarkitekt

(Sofia Cedergren)
(Planarkitekt)

