

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Sköndal 2:1 vid kvarteret Korintkakan.

Dp 2013-15135



Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra 15 radhus uppdelade i två grupper på tidigare obebyggd mark. Bebyggelsen är placerad så att värdefulla befintliga träd kan bevaras. Den planerade bebyggelsen innebär en relativt låg exploatering på platsen men avser att genom högkvalitativ utformning tillföra mervärden i stadsmiljön.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Plansamråd	Kvartal 2 2017
Granskning	Kvartal 4 2017
Antagande	Kvartal 1 2018

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	6
Natur	6
Geotekniska förhållanden	6
Hydrologiska förhållanden	7
Dagvatten	7
Landskapsbild/ stadsbild	7
Kulturhistoriskt värdefull miljö	8
Offentlig service	9
Gator och trafik	9
Störningar och risker	10
Planförslag	11
Gestaltungsprinciper	12
Gator och trafik	13
Dagvatten	14
Teknisk försörjning	14
Konsekvenser	15
Behovsbedömning	15
Naturmiljö	15
Miljökvalitetsnormer för vatten	16
Landskapsbild/ stadsbild	16
Störningar och risker	18
Ljusförhållanden och lokalklimat	19
Barnkonsekvenser	19
Tidplan	19
Genomförande	19
Organisatoriska frågor	19
Verkan på befintliga detaljplaner	20
Fastighetsrättsliga frågor	20
Ekonomiska frågor	21
Tekniska frågor	22
Genomförandetid	22

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Trafikbillerutredning* (WSP, 2015-02-11)
- *Geoteknisk undersökning* (AMGEO, 2015-03-01)
- *Dagvattenhantering* (Tyréns, 2015-02-20)
- *Underlag för miljö- och hälsofrågor (Miljöförvaltningen 2013-10-21)*

Övrigt underlag

- *Gestaltningmaterial* (Arklab 2017)

Medverkande

Planen är framtagen av Henrik Nilzén och Maria Graham på stadsbyggnadskontoret. Representanter för exploateringskontoret har deltagit. Arklab och Castella fastigheter AB har också deltagit i framtagandet av planen.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra 15 radhus uppdelade i två grupper på tidigare obebyggd mark. Bebyggelsen är placerad så att de flesta av de värdefulla befintliga träden på platsen kan bevaras. Det är viktigt att befintliga träd på parkmark skyddas under och efter genomförandeskedet. Den planerade bebyggelsen innebär en relativt låg exploatering på platsen men avser att genom kvalitativ utformning tillföra mervärden i stadsmiljön.

Plandata

Området är beläget väster om Sköndalsvägen mitt emot Sandåkravägen och ca 150m söder om Tyresövägen. Planområdet är ca 290 m långt och som mest ca 30m brett.



Planområdets markerat, norr är orienterat åt höger i bild.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen anges området som ”gles stadsbebyggelse”. Översiktsplanen förordar att ny bebyggelse ska planeras i samspel med områdets stadsbyggnadskaraktär. Förslaget är förenligt med översiktsplanen.

Detaljplan

För planområdet finns två gällande detaljplaner:

- 0180-5633A Dalkarlshugget, från 1963
- 0180-3648B Skönstavik, från 1951

I bägge planerna markeras den ianspråktagna kvartersmarken med användningen ”park”.

Markanvisning

Exploateringsnämnden har 2012-05-24 anvisat mark till Sköndals Projektering AB för ett område invid Sköndalsvägen i Sköndal. Avtalet förlängdes 2016-05-11 till 2018-05-24. Byggaktören avser att uppföra radhusbebyggelse med 15 bostadsenheter i tre våningar för bostadsrätt. Marken ägs av Stockholms stad och är tänkt att upplåtas med äganderätt till Sköndals Projektering AB.

Förutsättningar

Natur

Området består av en gräs- och trädbevuxen yta utmed Sköndalsvägen. Området innehåller bl. a. ekar varav en s.k. jätteek. Ekarna i Stockholm är av stor betydelse då de har stor biologisk mångfald knuten till sig. Ekarna och många andra arter knutna till ek är beroende av ljus och värme. De befintliga träden har mätts in och inventerats.



Planområdet sett från Sköndalsvägens östra sida.



Uppvuxna träd på planområdet.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken består av mullhaltig sandig lera fyllning på sand underlagrad av hård friktionsjord på berg. Leran bedöms vara siltig och flytbenägen. Pålad grundläggning kombinerad med grundläggning på sprängbotten/berg rekommenderas. En vattenledning med skyddsavstånd om 4m passerar genom området. Uteplats framför planerat radhus i den norra radhusgruppens östra hörn kan eventuellt inkräkta något på vattenledningens skyddsavstånd.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Drevviken (SE656793-163709). Enligt VISS oktober 2015 har Drevviken *måttlig ekologisk status* på grund av övergödning och uppnår *ej god kemisk ytvattenstatus* till följd av miljögifter. De miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Drevviken är *god ekologisk status 2027* och *god kemisk ytvattenstatus*, med undantag för vissa kemiska ämnen och med tidsundantag till 2027 för TBT. Två alternativ för anslutning av dagvattennät finns: Om området ansluts till dagvattennätet så ansluts det till dagvattenledning i Sköndalsvägen. Om området ansluts till kombinerat ledningsnät leds dagvatten till Henriksdals reningsverk där det renas och leds ut till Saltsjön i Stockholms stad, ytvattenförekomst Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS november 2015 har Strömmen *otillfredsställande ekologisk status* och *uppnår ej god kemisk ytvattenstatus*. De miljökvalitetsnormer som förväntas fattas för Strömmen är *måttlig ekologisk status 2027* och *god kemisk ytvattenstatus* med undantag för vissa kemiska ämnen och med tidsundantag till 2027 för TBT, bly och antracen.

Dagvatten

Planområdet består idag av ett trädbevuxet grönområde och utgörs mestadels av ej hårdgjorda ytor. All avvattning sker till det allmänna ledningsnätet via dagvattenledningar, recipient är Drevviken. Dagvatten från hela avrinningsområdet passerar genom en större reningsanläggning (skärmbassäng vid utloppet i sjön).

Landskapsbild/ stadsbild

Planområdet består av en gräs- och trädbevuxen yta sydväst om Sköndalsvägen. Området gränsar i sydväst och nordöst till radhusområden från 1950-talet med fasader av puts och från 1960/70-talen med fasader av tegel och trä. De äldre radhusen bedöms ha stort kulturhistoriskt värde. Inget av de befintliga radhusområdena är orienterade mot Sköndalsvägen. I närområdet finns också egnahemshus med fasader av trä samt större villor och radhus från senare tid. Söder om planområdet finns en förskola med entré mot Sköndalsvägen. Längre söderut kantas

Sköndalsvägen av flerbostadshus och centrumbebyggelse dels orienterad direkt mot, dels indragen från vägen.



De grön- respektive gulklassade radhusen.

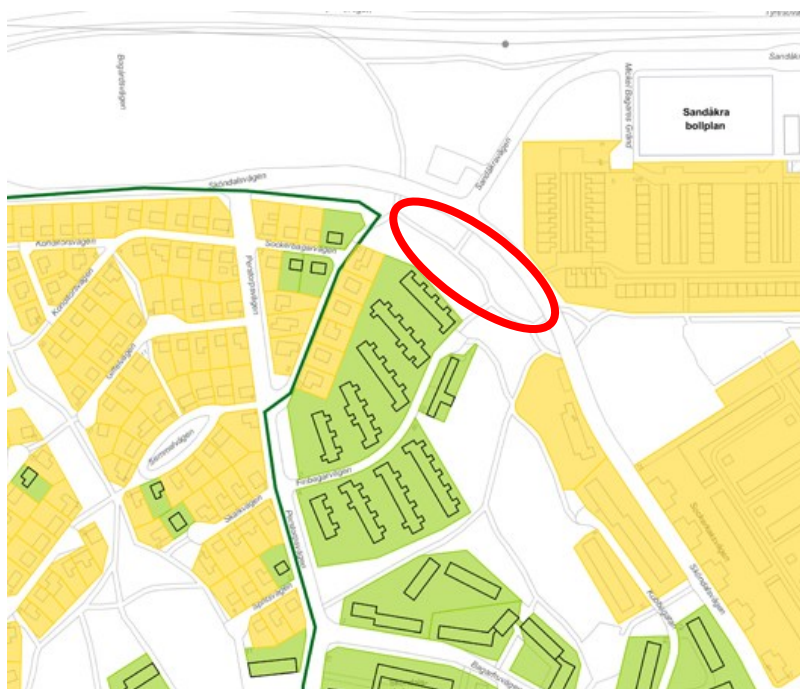


Bebyggelse söderut längs Sköndalsvägen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Stockholms stadsmuseum har klassat ett stort område inom Sköndal som kulturhistoriskt värdefullt. Närmast angränsande bebyggelse i sydväst är ett radhusområde från 1950-talet som bedöms ha stora kulturhistoriska värden (grön klassning). Angränsande till planområdet i nordost ligger ett radhusområde från slutet av 1960-talet/ början 1970-talet vilket har bedömts ha visst kulturhistoriskt värde (gul klassning).



Kulturhistorisk klassificering.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Offentlig service

Skola och förskola

Två kommunala grundskolor, F-6 Sköndalsskolan och Sandåkraskolan, ligger ca 300 – 350 m söder respektive nordost om planområdet och nås via gång- och cykelvägar samt ett övergångsställe. Förskolan 44:an ligger direkt söder om planområdet längs Sköndalsvägen.

Etablering av externhandel planeras nordväst om planområdet på Sköndalsvägens norra sida. Sköndals centrum med livsmedelsaffär, bibliotek, vårdcentral samt övriga serviceställen finns ca 500 meter söder om planområdet. Avstånd till Farsta centrum är ca 2,5 km.

Gator och trafik

Biltrafik

Angöring till området sker från Sköndalsvägen.

Sköndalsvägen, som passerar Sköndals centrum söderut, ansluter både till Nynäsvägen (väg 73) och Örbyleden (väg 229).

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägen genom planområdet är ett huvudstråk som kopplar till pendlingscykelstråken längs Tyresö- och Nynäsvägen. Via Sköndalsvägen kan fotgängare och cyklister ta sig till Nynäsvägen som leder mot centrala Stockholm samt mot Farsta centrum.



Gång- och cykelvägen genom planområdet.

Kollektivtrafik

Flertalet busslinjer trafikerar hållplatserna intill planområdet, med bl. a busslinjer till Gullmarsplan, Skarpnäck, Farsta och Tyresö.

Störningar och risker

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

Luft

Föreslagen byggnation på platsen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrider inom planområdet.

Buller, vibrationer

Planområdet är bullerstört med ljudnivåer mellan 55 och 65 dBA från Sköndalsvägen. Den geotekniska undersökningen bör kompletteras avseende vibrationer, det har ej utförts i detta skede. Frågan skall utredas vidare i den fortsatta planprocessen.

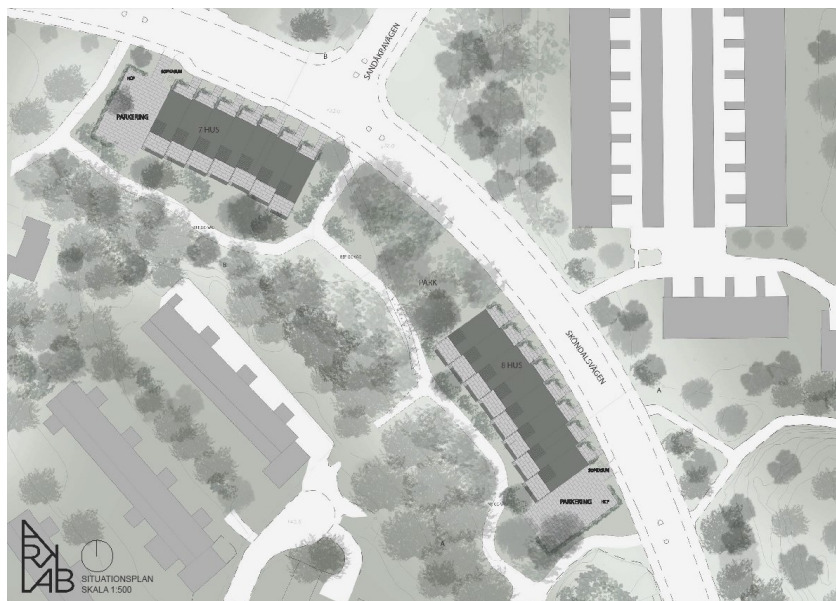
Farligt gods

Tyresövägen som är transportled för farligt gods ligger ca 130 meter från planområdet, d.v.s. utanför det avstånd där riskhanteringsprocess bör beaktas.

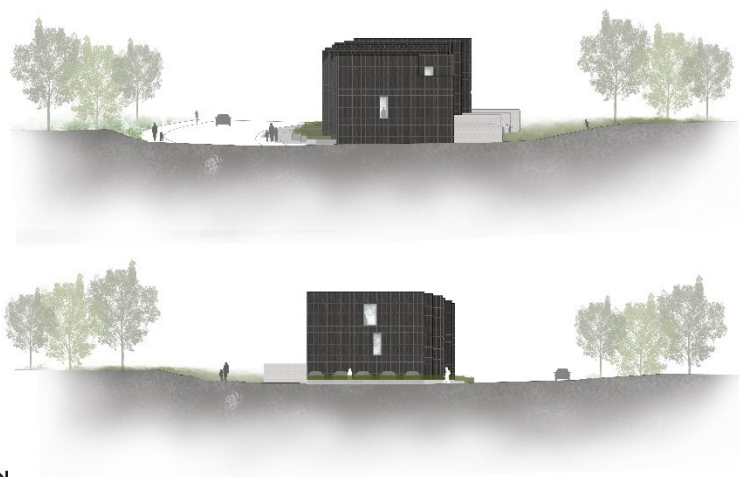
Planförslag

Ny bebyggelse

Förslaget utgörs av femton radhus uppdelade i två grupper i syfte att bevara så många av de uppvuxna ekarna på platsen som möjligt. Den föreslagna radhusbebyggelsen vänder sig mot Sköndalsvägen och följer dess krökning med individuellt varierade fasadliv för varje radhus. Entréer är orienterade mot vägen med förplatser bakom låga murar. Radhusen har tre våningar och följer terrängen i höjdlid med individuellt trappade radhusenheter. På baksidan, mot parken och gång- och cykelvägen, har radhusen uteplatser bakom ca 1,5m höga murar. I murarna finns öppningar, eventuellt med grindar som då utförs genomsiktliga.



Situationsplan, de föreslagna radhusen. Bild: Arklab.



ARKLAB

FASAD MOT GÄRD 1:200

Ena radhusgruppens gavelfasader. Bild: Arklab.



Ena radhusgruppens fasader mot park respektive gata. Bild: Arklab.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Husen planeras att uppföras med prefabricerade trästommar och fasader av mörklaserade träskivor innefattade i ett rutnässystem av mörka träribbor. Även de djupt liggande fönstren inpassas i rutnätssystemet. Materialen avses upplevas som robusta, tåliga och naturliknande.

Omgivande miljö

Husen kompletteras med gröna häckar, planteringsbäddar, murar samt ytor av platsgjuten betong. Hårdgjorda parkeringsytor

inramade av häckar ordnas i anslutning till respektive huslänga för att uppnå ett grönt helhetsintryck.



Radhusen sedda från Sköndalsvägen. Bild: Arklab.

Gator och trafik

Biltrafik

Angöring till radhusen sker från Sköndalsvägen. Norr och söder om de två radhusgrupperna anläggs markparkeringar inom planområdet med en bilplats per radhus. Parkeringsytorna skall omges av häckar för ett grönt helhetsintryck. En angöringsficka anläggs längs Sköndalsvägen framför den norra radhusgruppen. Besöksparkering sker på befintliga platser längs Sköndalsvägen.

Gång- och cykeltrafik

För att ge plats åt radhusbebyggelsen och bevara största möjliga antal träd på platsen har gång- och cykelvägen genom området fått en delvis ändrad, mindre rak dragning. Framkomligheten bedöms dock inte påverkas negativt av detta. Cykelparkering med 2,5 – 4 platser per bostad sker inom varje radhusenhet.

Tillgänglighet

Angöring till radhusen för rörelsehindrade sker från Sköndalsvägen. De två markparkeringarna innehåller en parkeringsplats för rörelsehindrade vardera.

Dagvatten

Då området till stor del består av sandjord finns det möjlighet till infiltration av dagvatten från de tillkomna hårdgjorda ytorna i olika LOD-lösningar. Parkeringsytorna kan förses med infiltrationsdiken. Takavvattning samt avrinning från uteplatserna på radhuslängornas baksida kan infiltrera i infiltrationsmagasin under uteplatserna. Alternativt kan takavrinningen samt avrinning från uteplatserna ledas genom genomsläppliga ledningar under uteplatserna där vattnet får infiltrera. Vattnet kan därefter anslutas till dagvattenledning i Sköndalsvägen genom bräddledning eller anslutning på lämplig höjd för att minimera risker för överskridande av infiltrationskapaciteten. Den geotekniska undersökningen skall innan förslaget sänds ut till granskning kompletteras för att fastställa möjligheterna till infiltration av dagvatten. Trots ökningen av hårdgjorda ytor bedöms det finnas god möjlighet att begränsa avrinningen genom LOD inom fastigheten. Exploateringen bedöms inte utgöra ett hinder för Drevviken att uppnå god ytvattenstatus enligt uppsatta miljömål.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Planområdet ansluts till det befintliga VA-ledningsnätet.

I mitten av området löper en vattenledning belägen i parkmark. Denna ledning kommer att vara kvar i nuvarande läge. Uteplats framför planerat radhus i den norra radhusgruppens östra hörn kan eventuellt inkräkta något på vattenledningens skyddsavstånd.

El/Tele

Planområdet ansluts till det befintliga el- och telenätet.

En 11 kV och en 33 kV – ledning belastar den västra delen av kvartersmarken och kommer att flyttas norrut och dras under cykelbanan.

Energiförsörjning

Fastigheterna kan anslutas till det befintliga fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

Sophantering sker genom nedsänkta behållare norr och söder om de två radhusgrupperna vid respektive markparkering. Sopbil

angör längs Sköndalsvägen. Längs vägen vid den norra radhusgruppen byggs en angöringsficka för bl.a. sopbilen.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.



Ekar som utgår markerade i rött.

Naturmiljö

Förslaget innebär att naturmark tas i anspråk för bebyggelse.

Området innehåller en trädunge med bl. a. ekar varav en s.k. jätteek. Ekarna i Stockholm är av stor betydelse då de har stor biologisk mångfald knuten till sig. Den nya radhusbebyggelsen delas upp i två grupper för att bevara jätteeken och så många ekar och övriga träd som möjligt. Nybyggnationens utbredning gör dock att två uppvuxna ekar inte kommer att kunna bevaras (se illustration ovan).

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Drevviken för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten negativt i Drevviken eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Sköndalsvägen. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att därefter släppas ut i Saltsjön (ytvattenförekomsten Strömmen) via kulvert. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/ stadsbild

Förslaget förändrar landskapsbilden lokalt.

Gaturum

Planförslaget innehåller två radhusgrupper placerade direkt mot Sköndalsvägen i det som idag utgör ett parkstråk genomkorsat av gång- och cykelvägar. Den tillkommande bebyggelsen skapar ett mer definierat stadsrum mot Sköndalsvägen. Övrig närliggande radhusbebyggelse är indragen från vägen och/eller dold bakom plank. De tillkommande radhusens entréer mot vägen kommer att bidra till ökad trygghet utmed Sköndalsvägen. Orienteringen direkt mot vägen relaterar mer till bebyggelsen söderut längs Sköndalsvägen med flerbostadshus och centrumbebyggelse än till den närliggande radhusbebyggelsen.



*Den föreslagna bebyggelsen sedd från Sköndalsvägen. Längst till vänster syns del av häck som skall avgränsa parkeringsytorna.
Bild: Arklab.*

Parkrum

Bakom radhusen, åt sydväst, sluttar marken uppåt. Radhusens uteplatser mot parkrummet avgränsas och definieras av högst ca 1,5 meter höga murar med öppningar, eventuellt med genomsiktliga grindar. Murarna i kombination med den omedelbara närheten till gång- och cykelvägen gör att risken bedöms som liten att parkmiljön privatiseras av de boende.



*Sektion genom Sköndalsvägen och parkrummet/GC-vägen. Bild
Arklab.*

Gång- och cykelvägen i planområdet, som flyttas åt sydväst för att ge plats åt de nya radhusen med uteplatser och markparkeringar, blir något högre belägen än idag vilket eventuellt kan ge radhusen viss insyn. Kraven på tillgänglighet avseende på lutning uppfylls för gång- och cykelvägen. Den nya sträckningen bedöms inte utgöra någon försämring för framkomligheten.



Den föreslagna bebyggelsen sedd från parkrummet. Bild: Arklab.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Stadsmuséet ser positivt på nybyggnation i form av småhus och radhus vilket ses som en tidstypisk karaktär och en kulturhistorisk kvalitet i området.

Störningar och risker

Buller

Högsta ekvivalenta ljudnivåer vid södra gaveln av husen är ca 60-63 dBA. Med den föreslagna planlösningen med 6 boningsrum (rum + 2 sovrum på mellan-våning samt sovrum + allrum + rum på övre plan) innebär planlösningen att 3 boningsrum får tillgång till en sida om högst 55 dBA vid ett fönster. Detta innebär att med nuvarande planlösning så uppfyller samtliga hus Stockholmsmodellen d.v.s. högst 55 dBA i ekvivalent ljudnivå vid minst hälften av boningsrummen för varje hus. Varje hus kommer att ha tillgång till två uteplatser, en uteplats i markplan mot baksidan samt en på övervåningen (terrass). Riktvärdena för uteplatser om högst 55 dBA i ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA i maximal ljudnivå uppfylls för samtliga hus för terrasserna. Därmed är riktvärdet uppfyllt. För uteplatserna

uppfylls riktvärden för samtliga uteplatser på markplan förutom för dem på gavlarna.

Översvämningsrisker

De genomsläppliga ledningarna eller dagvattenkassetterna kan anslutas till dagvattenledning i Sköndalsvägen genom bräddledning eller anslutning på lämplig höjd för att minimera risker för överskridande av infiltrationskapaciteten vid frekvent återkommande regntillfällen eller intensiva regn.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Den föreslagna byggnationen har goda ljusförhållanden och kommer inte att skugga omkringliggande bebyggelse.

Barnkonsekvenser

Nybyggnationen kommer att ta parkmark strax norr om förskolan 44:an i anspråk. Möjligheterna att röra sig genom området påverkas dock inte.

Tidplan

Plansamråd	Kvartal 2 2017
Granskning	Kvartal 4 2017
Antagande	Kvartal 1 2018

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret ansvarar för att upprätta överenskommelse om exploatering som krävs för att genomföra planen och ansvarar även för flytt av parkväg, belysning och ledningar.

Trafikkontoret ansvarar för besiktning och godkännande av återställande- och anslutningsarbeten i allmän platsmark/gatumark.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Byggaktören finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt för iordningställande av utemiljöer på kvartersmark.

Byggaktören bekostar och genomför de återställningsarbeten i allmän platsmark intill exploateringen som kan bli nödvändiga.

Huvudmannaskap

Huvudman för allmän plats är Stockholms stad.

Avtal

En överenskommelse om exploatering ska tecknas mellan staden och byggaktören innan detaljplanen kommer att antas. Den upprättas genom stadens försorg.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 5633A och Pl 3648B helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Sköndal 2:1 som ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

Planförslaget möjliggör markanvändning för bostäder inom kvartersmark. Områden utlagda som kvartersmark i planförslaget är till största delen beläget inom område utlagt som allmän platsmark med användning park i nuvarande planer.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostäder) ska utgöra två eller flera separata fastigheter som bildas genom avstyckning från Sköndal 2:1. Planförslaget möjliggör fastighetsbildning där två fastigheter bildas som kan överlåtas till bostadsrättsförening. Planförslaget

möjliggör också fastighetsbildning där varje radhus blir beläget på en egen fastighet.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar, bl. a. för utfart och parkering, kan beroende på val av fastighetsindelning behöva inrättas för att få funktionellt fungerande fastigheter.

Rättigheter

En vattenledning löper genom området. Rätten kan behöva säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt. Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

De ledningsdragande bolagen ansvarar för nya servisledningar och tar ut anslutningsavgift från byggaktören.

Gatukostnader

Gatukostnader regleras i avtal mellan staden och byggaktören.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Överlåtandet av bygg rätt sker mellan Stockholms kommun och byggherren för kvartersmark enligt överenskommelse om exploatering.

Fastighetsbildning

Staden står för kostnaderna avseende bildande av den fastighet som ska överlåtas till byggherren. Byggaktören står för vidare fastighetsbildningskostnader inom kvartersmark.

El och tele m.m.

De ledningsdragande bolagen ansvarar för nya servisledningar och tar ut anslutningsavgift från byggaktören.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Eventuella miljöskyddsåtgärder bekostas av byggaktören.

Grönkompensation

Flera träd behöver tas ned för att möjliggöra den föreslagna bebyggelsen. Några nya träd kommer inte att planteras varken på allmän platsmark eller på kvartersmark.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

De ledningsdragande bolagen ansvarar för nya servisledningar och eventuella omläggningar. I mitten av området finns en stor vattenledning belägen i parkmark. Denna ledning kommer att vara kvar i nuvarande läge.

Dagvatten

Åtgärder ska i första hand vidtas vid källan så att dagvattnet inte förorenas. Dagvatten ska hanteras nära uppkomsten genom lokala dagvattenlösningar på kvartersmark och allmän plats.

El/Tele

De ledningsdragande bolagen ansvarar för anslutning av planområdet till el och tele efter ansökan av fastighetsägaren. En 11 kV och en 33 kv – ledning belastar den västra delen av kvartersmarken och kommer att flyttas norrut och dras under cykelbanan.

Fjärrvärme

Fjärrvärmeleverantören ansvarar för anslutning till fjärrvärme efter ansökan från byggaktören.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.