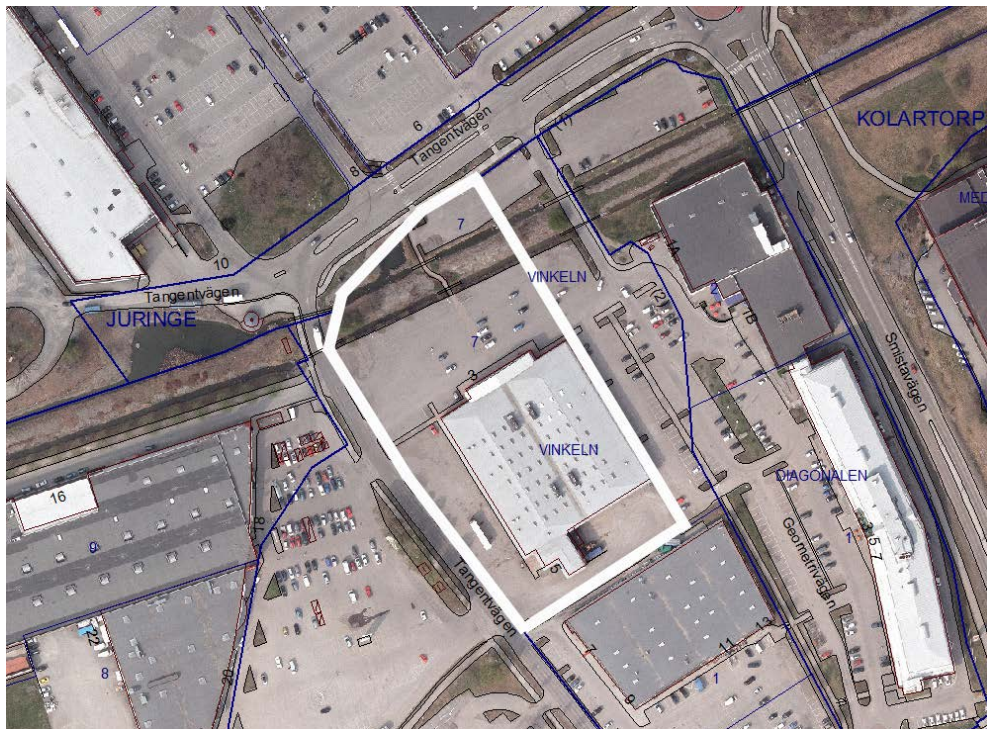


Planbeskrivning Antagandehandling



Detaljplan för

del av Vinkeln 7
Kommundel Kungens Kurva

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, april 2014

Innehållsförteckning

Sammanfattning	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Behov av miljöbedömning	5
Genomförande	5
DETALJPLAN	6
Planens syfte och huvuddrag	6
Plandata	6
Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden	6
Tidigare ställningstaganden	6
Regionplan	6
Översiktsplan	6
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	7
Planuppdrag och program för detaljplanen	7
Planens förenlighet med miljöbalken	7
Behovsbedömning	8
Planen.....	8
Platsen	8
Påverkan.....	8
Sammanfattning och motiverat ställningstagande	8
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	8
Natur	8
Mark och vegetation	8
Naturvärden	9
Geologiska förhållanden	9
Hydrologiska förhållanden	9
Landskapsbild/stadsbild.....	10
Gestaltning	10
Gator och trafik	10
Gång- och cykeltrafik	11
Kollektivtrafik	11
Parkering, varumottagning, utfarter.....	12
Störningar och risker	13
Förorenad mark.....	13
Luft, lukt	13
Buller, vibrationer	14
Teknisk försörjning	14
Dagvatten	14
Avfallshantering	14
Organisatoriska frågor	15
Planförfarande.....	15
Tidplan	15

Genomförandetid.....	15
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap.....	15
Avtal.....	15
Fastighetsrättsliga frågor - konsekvenser.....	16
Fastighetsbildning	16
Ledningsrätt.....	16
Gemensamhetsanläggning	16
Ekonomiska frågor.....	16
Kommunalekonomiska konsekvenser	16
Kostnader för fastighetsägarna	17
Bygglovavgift	17
Planavgift.....	17
Tekniska frågor	17
Tekniska utredningar.....	17
Administrativa frågor.....	17

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planarbetet syftar till att inom fastigheten Vinkeln 7 skapa förutsättningar för en utbyggnad av handelsytor med cirka 1200 kvm bruttoarea. Totalt föreslås den nya detaljplanen medge cirka 6 800 kvm för handelsändamål.

Behov av miljöbedömning

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande.

Genomförande

Planarbetet sker med normalt förfarande enligt PBL 2010.
Genomförandetiden är 5 år

Detaljplan

Planens syfte och huvuddrag

Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för en utbyggnad av handelsytor inom fastigheten Vinkeln 7. Planen möjliggör för en tillbyggnad på cirka 1 200 kvm bruttoarea. Totalt föreslås den nya detaljplanen medge cirka 6 800 kvm för handelsändamål. Den nya detaljplanen föreslås inte medge någon byggrätt utöver detta. Gällande plan medger byggrätt för kontor, småindustri, lager samt utställningslokaler med största bruttoarea 16 000 kvm varav 30 % får anordnas för handel.

I samband med detaljplanen planläggs utrymmen som tidigare var kvartersmark, som allmänplatsmark (lokalgata och huvudgata) för att möjliggöra för en busshållplats på norra delen av fastigheten och för en gångbana längs med den västra delen.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i kvarteret Vinkeln i Kungens kurva. Avståndet till Huddinge centrum är ca 5 km. Planområdet avgränsas till att innefatta den västra delen av Vinkeln 7 som omfattas av detaljplan 0126K-12198. I norr och väst gränsar planområdet till Tangentvägen. I öst och söder gränsar det till planen för Diagonalen 1, Vinkeln 5 m.fl. (0126K-13601). Denna detaljplan berör dock varken befintlig byggnad eller området för den tänkta tillbyggnaden, varför det inte kommer att vara aktuellt att ersätta denna plan, som för aktuella delar av Vinkeln 7 främst anger att marken inte får bebyggas.

Planområdet omfattar ca 1,3 ha av Vinkeln 7. Fastigheten är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Regionplan

Gällande regionplan, *RUFS 2010*, anger planområdet som "regional stadskärna". Aktuellt förslag bedöms vara förenligt med regionplanen.

Översiktsplan

I *Översiktsplan 2000* redovisas området som "handel och närservice" Aktuellt förslag bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Vinkeln 7 ingår i området för den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Kungens kurva som är under framtagande. För denna del av Kungens kurva föreslås i FÖP-förslaget bland annat en gata i parkstråk (Tangentvägen norr om Vinkeln 7) och ett ombyggt stråk (Tangentvägen väster om Vinkeln 7). Enligt samrådsförslaget föreslås exploateringsgraden inom området för vinkeln 7 vara mellan 1,0 och 1,5 varav handel 0,5-0,7. Det aktuella förslaget bedöms vara förenligt med FÖP-förslaget.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Användningen enligt gällande detaljplan (0126K-12198) är för aktuell del av fastigheten: ”Kontor, småindustri, lager samt utställningslokaler och motsvarande. Av bruttoarean (16 000 kvm) får 30 % anordnas för handel.” Detaljplanens genomförandetid har gått ut. För den östra och sydligaste delen av fastigheten Vinkeln 7 finns en gällande detaljplan (0126K-13601) med genomförandetid kvar (t.o.m. 2017-11-29). Denna detaljplan berör dock varken befintlig byggnad eller området för den tänkta tillbyggnaden, varför det inte kommer att vara aktuellt att ta med hela fastigheten för Vinkeln 7 och att ersätta denna plan, som för aktuella delar av Vinkeln 7 främst anger att marken inte får bebyggas.

För området gäller ytvattenskydd för Östra Mälaren.

Planuppdrag och program för detaljplanen

Projektet finns med i *projektplan 2012-2014*.

Planarbetet sker genom normalt planförfarande. Något program upprättades inte då miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att det inte krävdes då områdets användning överensstämde med gällande översiktsplan och förslag till fördjupad översiktsplan för Kungens Kurva.

I planuppdraget angavs inriktningen att den nya planen skulle möjliggöra för en utbyggnad av handelsytor med ca 1 200 kvm och att den totalt skulle medge ca 6 000 kvm bruttoarea för handel. Den befintliga byggnadens totala bruttoarea är idag ca 5 600 kvm varav ca 4 800 tidigare räknats som handel och resten som övriga ytor. Då den nya planen enbart medger handel kommer alla ytor att räknas som handel vilket gör att 5 600 kvm befintlig bruttoarea kommer räknas in. För att kunna möjliggöra för 1 200 kvm utbyggnad i den nya planen måste den framtida tillåtna bruttoarea höjas till 6 800.

Planens förenlighet med miljöbalken

Markanvändningen i planen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt miljöbalken 3 och 4 kap.

Vid planering skall kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljö kvalitetsnormerna kommer inte att överskridas med förslaget ändamål.

Behovsbedömning

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning för en detaljplan upprättas om den kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planen

Planarbetet syftar till att inom fastigheten Vinkeln 7 skapa förutsättningar för en utbyggnad av handelsytor med cirka 1200 kvm. Utbyggnaden ska innehålla detaljhandel och planen medger ej livsmedel.

En utbyggnad av handel kommer att generera en trafikökning till och inom området.

Platsen

Planområdet idag utgörs till största del av hårdgjorda ytor för parkering och en byggnad. I norra delen av planområdet finns en grön remsa där ett dagvattendike samt vattenledningar går. Denna gröna remsa kommer inte att påverkas av utbyggnaden då ledningarna kommer att ligga kvar.

Påverkan

Detaljplanen medför ett marginellt ökat flöde av dagvatten men minskad föroreningsbelastning, då parkeringsyta omvandlas till takyta. Inga nya hårdgjorda ytor tillkommer.

Den planerade tillbyggnaden antas generera en trafikökning på ca 126 fordon per dygn (trafikutredning framtagna av SWECO 2011). Denna mängd fordon beräknas att kunna hanteras av det befintliga trafiksystemet.

Sammanfattning och motiverat ställningstagande

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms enligt ovan inte bli följden av planens genomförande.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består till största del av hårdgjorda parkeringsytor och en byggnad. På norra delen av fastigheten löper ett grönt stråk med ledning för

huvudvattenledningar samt på var sida om kulverten vegetationsklädda diken och en mindre damm för dagvatten.

Inga gröna ytor kommer att tas i anspråk i och med den nya detaljplanen då utbyggnaden kommer att ske på en befintlig parkeringsyta.

Naturvärden

Det finns inga utpekade naturvärden inom detaljplanen eller i angränsande områden.

Geologiska förhållanden

Planområdet består huvudsakligen av lerjord men även av berg och organiska jordarter som torv och kärr.

Markradon

Planområdet ligger inom lågriskområde för markradon.

Hydrologiska förhållanden

Planområdets ytvatten avrinner till Vårbyfjärden i Östra Mälaren. Mälaren är den enda vattentäkten av betydelse för Stockholmsområdet och försörjer 1,7 miljoner människor med dricksvatten. För att skydda Mälaren som vattentäkt har Östra Mälarens vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter upprättats. Kungens kurvaområdet ingår i den sekundära skyddszonen. Skyddsföreskrifterna innebär bland annat att utsläpp av förorenat dagvatten från exempelvis parkeringsplatser inte får ske direkt till ytvattnet utan rening.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

EU:s vattendirektiv syftar bland annat till ett långsiktigt skydd för alla typer av vatten. Syftet är att alla vatten dvs. sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten ska ha god vattenstatus senast år 2015 och att inget vatten får försämrats. Vattenmyndigheten har, i december 2009, beslutat om miljö kvalitetsnormer, åtgärder och förvaltningsplan för vatten.

Miljö kvalitetsnormerna innebär att statusen inte får försämrats i någon vattenförekomst. Östra Mälaren och dess vikar är en s.k. vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv. Östra Mälarens nuvarande status är "God". Den goda statusen ska bibehållas. Vid all samhällsplanering behöver åtgärder vidtas för att minska påverkan på sjön. Se vidare under avsnittet dagvatten.

Risk för skred/höga vattenstånd

Klimatförändringarna ställer krav på klimatanpassning då Sverige och Huddinge kommer att bli blötare och varmare. Antalet kraftiga skyfall förväntas öka. Huddinge kommun har gjort en översiktlig klimat- och

sårbarhetsutredning¹. Den östra delen av Kungens kurva utgörs av en topografisk sänka dvs. en lågpunkt i terrängen som vid nederbörd eller översvämning kommer att ta emot vatten från omgivningen. Åtgärder för klimatanpassning innebär bl.a att arbeta med lokal och långsiktig hållbar dagvattenhantering, t.ex. gröna ytor eller lokala dammar, för att minska risken för bräddning/översvämning, behålla grundvattenbalansen och göra bebyggelseområden tåligare mot kraftig nederbörd. Planförslaget medför inte någon ytterligare hårdgjord yta. Då parkeringsyta omvandlas till takyta medför det en liten ökning av flödet, eftersom takyta har högre avrinning. Stockholm vatten som ansvarar för ledningar ställer dock inga flödeskrav då flödesökningen är minimal och fastigheten redan är ansluten till dagvattennätet.

Bebyggelse

Landskapsbild/stadsbild

Planen möjliggör för en utbyggnad väster om befintlig byggnad. Tillbyggnaden kommer att leda till att huskroppen kommer att ligga närmre gatumark.

Gestaltning

Då utbyggnaden resulterar i att byggnaden kommer att placeras närmre gaturummet och planen möjliggör en gångbana längs med gatan ger det en möjlighet att utforma utbyggnaden på ett sätt som upplevs intressant och tryggt för fotgängare som passerar. Fasaden bör förses med fönster och glaspartier för att öppna upp för en interaktion mellan det som sker inne i byggnaden och de förbipasserande. En fasad utan fönster upplevs stängd och otillgänglig och bör undvikas.

Gator och trafik

En förlängning av Tangentvägen i öst-västlig riktning planeras i särskild detaljplan med syfte att minska kvartersstrukturen i området och skapa en attraktiv huvudgata med busstrafik. Den finns med i samrådsförslag till Fördjupad Översiktsplan för Kungens kurva och beskrivs som ett centralt attraktivt exponeringsstråk med anslutning till det framtida stationsläget för Spårväg Syd vid Dialoggatan. Stråket blir en tydlig öst-västlig förbindelse för bil- och kollektivtrafik samtidigt som det skapar en central lunga för fotgängare och cyklister då vägen fördelas mellan vattenspeglar från dagvattendiket och träd vilket skapar ett grönt stråk med vistelsekvaliteter.

I samband med detta kommer den nord-sydliga delen av Tangentvägen att anslutas till den nya huvudgatan och byter namn till Figurvägen. Den nya

¹ Översiktlig klimat- och sårbarhetsanalys Huddinge 2012 IVL

korsningsutformningen kommer att medföra intrång på Vinkeln 7 för att kunna skapa körfält för vänster resp. högersvängande trafik.

Den nya genomgående gatan kommer att trafikeras av kollektivtrafik. Placering av hållplatslägen är inte bestämda och en dialog ska föras med Trafikförvaltningen (före detta SL) om lämpliga lägen för placering av hållplatser. Eventuellt kan ett hållplatsläge bli aktuellt i anslutning till fastighetens norra del som kan påverka parkeringen på Vinkeln 7.

Korsningsutformning av Tangentvägen vid 3G- masten medför att ett ytterligare körfält kommer att krävas. Detta medför intrång på Vinkeln 7.

Gång- och cykeltrafik

En gemensam gång- och cykelbana finns utmed Figurvägens västra sida.

I samband med förlängning av Tangentvägen i väst-östlig riktning kommer gång- och cykelbana att ordnas mellan Smistavägen och Dialoggatan.

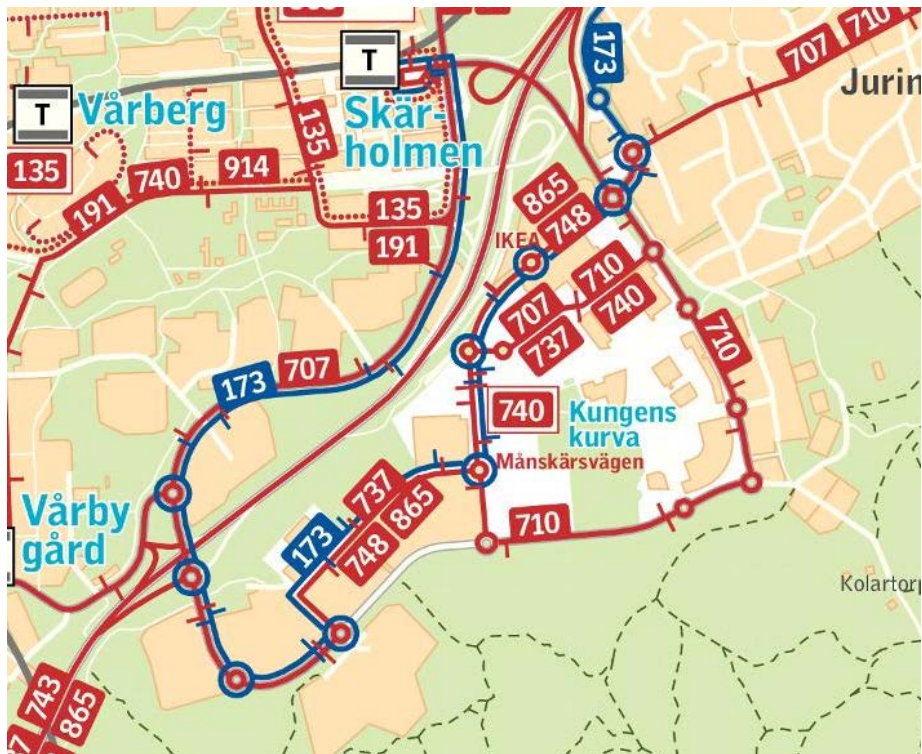
Eftersom möjligheten att ta sig mellan Vinkeln 7 och Vinkeln 1 tidigare har försvunnit i äldre detaljplan pga. lasthantering är det viktigt att en gångbana kan skapas utmed Vinkeln 7 för att förbättra för fotgängare i området med målpunkter inom kvarteret Vinkeln och Diagonalen.

I samband med utbyggnad av byggnaden på Vinkeln 7 mot gatan är det möjligt att skapa en gångbana utmed Vinken 7 som underlättar för fotgängare att ta sig runt i Kungens kurva-området. Intrånget på kvartersmark för denna är ca 300 kvm.

Gångbana föreslås ligga på gatumark vilket medför att en sträcka på 75 m utmed Vinken 7:s västra sida övergår till gatumark på en bredd av 2 m.

Kollektivtrafik

Närmsta kollektivtrafikhållplats finns på Smistavägen, cirka 450 m bort. Hållplatsen trafikeras av linje 710.



Karta över hållplatser i Kungen kurva

Trafikprognos

En trafikutredning har tagits fram av Sweco (2011-08-25). Den tillkommande butikslokalen resulterar i en tillkommande trafikmängd på 126 fordon per dygn. Antagandet har gjorts att 13 % av lördagens trafik sker under maxtimmen (kl. 14-15). För den planerade tillbyggnaden av TOYS"R"US butik resulterar detta i 16 resor in och 16 resor ut under maxtimmen. Som enskilt bidrag medför den tillkommande verksamheten troligen inte ett bidrag i den omfattning som det befintliga trafiksystemet inte kan hantera.

Parkering, varumottagning, utfarter

Fastigheten trafikförsörjs via Figurvägen med sex stycken infarter samt en på Tangentvägen som är en gemensamhetsanläggning och även trafikförsörjer kv. Diagonalen. I samband med utbyggnad västerut kommer möjligheterna att angöra fastigheten att förändras så att tre infarter blir kvar.

I dag finns ca 340 bilparkeringsplatser på fastigheten. På grund av utökad butiksytta kommer 75 bilplatser att försvinna och på grund av utökad vägområde försvinner ytterligare ca 30 bilplatser. All parkering ska ske inom den egna fastigheten. Krav på parkeringsbehov för handel ska uppfylla den

högsta nivån 30 platser per 1000 m² BTA (enligt *Parkeringstal för Huddinge kommun*, godkänd av kommunstyrelsen 2005-01-31). Detaljplanen föreslår en total byggrätt på 6800 kvm BTA vilket kräver 204 bilplatser efter genomförd detaljplan. Antal bilparkeringsplatser inom fastigheten med föreslagen detaljplaneändring kommer att kunna tillgodoses inom den egna fastigheten.

Bilparkeringsplatser för rörelsehindrades fordon ska anordnas i närhet till entré enligt Boverkets Byggregler. Minst en tillgänglig och användbar gångväg ska finnas mellan tillgängliga entréer till byggnader och parkeringsplatser.

Cykelparkering ska ordnas i närhet av entré motsvarande 10 procent av antalet bilparkeringsplatser.

Störningar och risker

Förorenad mark

I Kungens kurvaområdet finns en gammal deponi av schaktmassor mm. Deponin är belägen i området kring fastigheten Kolartorp 1:1 m.fl. vilka gränsar till Vinkeln 7. Delar av deponin har bebyggt bland annat med p-ylor och har i samband med detta försetts med tätskärmar. För deponiområdet finns föreskrifter och restriktioner enligt deponiutredningen. Dessa berör inte detaljplaneområdet.

Luft, lukt

Idag finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft gällande bland annat kvävedioxid, svaveldioxid, bly, kväveoxider, kolmonoxid, bensen, ozon och partiklar – PM 10 och PM 2,5. Miljökvalitetsnormerna gäller utomhusluften överallt där människor vistas, med undantag av arbetsplatser samt väg- och tunnelbanetunnlar. Svårast att klara är normerna för PM 10 och kvävedioxid, vid vägar och gator med mycket trafik är PM 10-halterna ofta för höga.

Miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inte inom detaljplanen. Enligt den översiktliga karteringen, som görs av Stockholm-och Uppsala läns luftvårdsförbund, ligger PM10 halterna i intervallet 25-35 µg/m³ och lägre. Dagnsmedelvärdet under det 36:e värsta dygnet får ej vara högre än 50 µg/m³.

Kvävedioxidhalten ligger i intervallet 30-36 µg/m³ och lägre. Dagnsmedelvärdet som inte får överskridas är 60 µg/ m³.

Buller, vibrationer

Huddinge kommuns översiktliga bullerkartläggning (Tyréns 2012-04-13) visar på trafikbullernivåer i intervallet 55-60 dBA på de ytor inom planområdet som vetter mot Tangentvägen. På övriga delar av fastigheten ligger nivåerna i intervallet 50-55 dBA.

För arbetslokaler är riktvärdet inomhus 40 dBA och utomhus 65 dBA ekvivalent ljudnivå. För handelslokaler finns inga riktvärden för trafikbuller.

Teknisk försörjning

Dagvatten

En dagvattenutredning har genomförts som redovisar planrådets dagvattenhantering. Planområdet avvattnas till det södra av de två parallella dikessystem som löper tvärs genom norra delen av planområdet. Det dagvatten som uppkommer på takytorna leds via stuprör till servisledning i södra delen av fastigheten. Servisledningen ansluter till kommunala ledningsnätet i Tangentvägen och dagvattnet leds vidare ut till södra diket och dammen. Parkeringsytan norr om fastigheten avvattnas via dagvattenbrunn och ledning vilken antingen är kopplad direkt till dikessystemet alternativt via ledningsnät i Tangentvägen, inte helt klarlagt. Från diket och dammen, som bedöms vara underdimensionerad, leds vatten vidare till ledningar som mynnar i Vårby dagvattentunnel och vidare till Vårbyfjärden.

Dagvattenutredningen redovisar att planförslaget medför minskad föroreningsbelastning då parkeringsyta omvandlas till takyta. Det medför ett litet ökat dagvattenflöde jämfört med nuläget eftersom takyta har högre avrinning, detta flöde är dock försumbart.

All dagvattenhantering ska ske i enlighet med Huddinge kommuns dagvattenstrategi. Enligt den ska dagvatten från högfrekventerade parkeringsytor med tillhörande trafikytor utjämnas/fördröjas och renas innan det går till recipient. Diket och dammanläggningen har i nuläget ej tillfredställande rening. Krav på ytterligare fördröjning och rening av dagvatten från parkeringsytorna kan komma att ställas i bygglovsskedet.

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska ske enligt Huddinges avfallsplan.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planarbetet sker genom normalt planförfarande. Något program upprättades inte då miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att det inte krävdes då områdets användning överensstämde med gällande översiktsplan och förslag till fördjupad översiktsplan för Kungens Kurva.

Tidplan

Beslut om planuppdag	8 oktober 2012
Beslut om plansamråd i SBN	28 februari 2013
Plansamråd	31 maj- 12 juli 2013
Beslut om granskning i SBN	14 november 2013
Granskning	29 nov 2013- 3 jan 2014
Antagande i KF	tredje kvartalet 2014
Laga kraft*, tidigast	tredje kvartalet 2014

(*om detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft ca 4 veckor efter antagandebeslutet)

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gatumark). Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift inom kvartersmark samt teknisk försörjning.

Avtal

Kommunfullmäktige godkände 8 oktober 2012 ramavtal mellan kommunen och exploatör och fastighetsägare av Vinkeln 7, Top-Toy Fastigheter AB.

Ett plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunen och fastighetsägaren rörande kostnader för planarbete och tillhörande tryck- annons- och eventuella utredningskostnader.

I samband med att den nya detaljplanen antas ska exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören, som närmare reglerar kostnads- och genomförandeansvaret med mera.

Fastighetsrättsliga frågor - konsekvenser

Fastighetsbildning

600 m² av Vinkeln 7 är i detaljplanen utlagt som lokalgata, huvudgata och gcmväg.

Således förutsätter detaljplanen att berörd mark ska överföras genom fastighetsreglering från Vinkeln 7 till lämplig kommunalägd fastighet.

Ledningsrätt

Området berörs i norra delen av en befintlig ledningsrätt för vattenledningar, 0126K-10768.1. Vattenledningarna har tidigare säkerställt genom ett u-område i plankartan men Stockholm Vatten planerar att i augusti 2015 ta dessa ur bruk. I dialog med Stockholm Vatten AB och fastighetsägaren tas detta u-område bort men ersätts av en n₁-bestämmelse för motsvarande område som säger att marken ska vara tillgänglig för allmän dagvattenanläggning för att möjliggöra för dagvattenhantering på platsen. I södra delen av planområdet berörs en ledningsrätt, 0126K-12221.1. Ledningarna ska ligga kvar vilket säkras med ett u-område.

I norra delen av planområdet finns i nu gällande plan ett u-område innehållande en ledningsrätt för Stockholm Vatten ABs vattenledningar, vilka planeras att tas ur bruk under 2015. I föreslagen detaljplan tas u-område bort och ersätts av en n₁-bestämmelse för motsvarande område som säger att marken ska vara tillgänglig för allmän dagvattenanläggning. N1-området utvidgas även till att innefatta en befintlig dagvattendam. Stockholm Vatten AB kommer att behöva säkerställa en rättighet för dagvattendiket och dammen.

Gemensamhetsanläggning

Detaljplanens genomförande förutsätter inga nya gemensamhetsanläggningar. Dock berörs en befintlig gemensamhetsanläggning, Vinkeln ga:5. Detaljplanens genomförande förutsätter dock inte att den ska flyttas.

Ekonomiska frågor

Kommunalekonomiska konsekvenser

Totalt kommer ca 600 kvm av fastigheten Vinkeln 7 att övergå till gatumark på grund av gångbana, busshållplats och korsningsutökning på Tangentvägen.

Marköverlåtelse med mera regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen i samband med detaljplanens antagande.

Kostnader för fastighetsägarna

Det ekonomiska ansvaret för genomförandet för projektering, utbyggnad och anläggande inom kvartersmark ligger på byggherren. I detta ingår även taxa för bygglov, bygganmälan samt lantmäteriförrättningar.

Byggherren bekostar flyttning eller eventuellt annan åtgärd för befintliga allmänna ledningar/diken inom kvartersmark som krävs för genomförande av detaljplanen och byggnation.

I samband med detaljplanens antagande kommer ett exploateringsavtal att godkännas i vilket marköverlåtelse, kostnads- och genomförandeansvar med mera regleras.

Bygglovavgift

När detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägarna rätt att få bygglov enligt planen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens bygglovtaxa.

Kontakta bygglovsavdelningen för mer information, telefon 08-535 300 00.

Planavgift

Planläggningskostnaden har reglerats i avtal, ingen planavgift utöver detta kommer att utgå.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Inför arbetet med detaljplanen har följande undersökningar tagits fram som ligger till grund för planen

Trafikundersökning, Dagvattenutredning

Administrativa frågor

Ansvaret för arbetet med denna detaljplan ligger på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning i samarbete med medverkade från kommunens förvaltningar.

Handlingar har arbetats fram av en projektgrupp inom miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Deltagare i projektgruppen är Sofia Eriksson, planavdelningen; Florence Olsson, mark- och

exploateringsavdelningen; Emelie Malaise, mark- och
exploateringsavdelningen; Britt Inger Sjökvist, planavdelningen
miljöhandläggare; Alexandra Mattsson, gatu- och trafikavdelningen; Rickard
Castillo-Bengtsson, bygglovsavdelningen; Robert Eckerdal,
lantmäteriavdelningen.

Sofia Eriksson
Planhandläggare