



Referens
Tina Hatt

PLANBESKRIVNING
Detaljplan för området

TORPÄNGEN, 11-26
Tumba, Botkyrka kommun



LAGA KRAFT
Den *2. maj 2007*
Botkyrka Kommun
Plan- och bygglovenheten

Ormjittar Rön

PLANBESKRIVNING

Sammanfattning

Förslaget innebär att område vid Harbrovägen (nuvarande kolonilottsområde) och område kring Viltstigen i Storstigen skall få byggrätter på ca 40 - 45 tomter för byggnation av friliggande småhus. Området gränsar till befintlig bostadsbebyggelse, mestadels friliggande hus och radhus. Förslaget är en förlängning av befintlig bebyggelsestruktur. Området ligger ca 2 km söder om Tumba centrum och är väl försörjt med bussförbindelser. Förskolor och skolor finns i grannskapet och gymnasieskola finns i Tumba centrum.

Området är i dag inte detaljplanlagt. Föreslagen bebyggelse bedöms inte strida mot kommunens översiktsplan. Söder och öster om området finns bevarandeområden enligt översiktsplan från år 2002. Förslaget område skall planeras så att det medger fria passager till dessa värdefulla naturmarker och rekreationsområden. En naturinventering gjordes under hösten 2005. Naturinventeringen visar på att de marker som är aktuella för bebyggelse har ett begränsat värde för den biologiska mångfalden då den hyser övervägande vanliga arter. Värdena i området består främst av utspridda något äldre trädindivider, samt några mindre partier av lokalt naturvärde. En exploatering av området kommer att förvandla området från skogsmark, brynsmiljöer och öppen gräsmark till en gles och öppen villabebyggelse. Sammantaget bedöms planen medföra små negativa konsekvenser för områdets biologiska mångfald om hänsyn tas till befintliga naturvärden.

Stora höjdskillnader råder mellan planerat område och befintligt område vid Viltstigen. Under arbetets gång har olika lösningar prövats för att visuellt försöka knyta ihop områdena med varandra. Då höjdskillnaderna är väsentliga har en helt tillfredsställande lösning inte kunnat finnas. Höjdskillnaderna inom området kan vid en noggrannare projektering komma att förändra tomtindelning och vägdragning något. Den gjorda förprojekteringen visar att vissa tomter kommer att kräva sluttningshus, vilket förs in som planbestämmelse. I samband med vägutbyggnaden kommer vissa tomter att fyllas ut för att få en bättre anpassning till rådande förhållanden.

Nuvarande markägare är Botkyrka kommun och De Laval International AB till ungefär lika stor del var.

Handlingar

- Detaljplanekarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Illustration
- Fastighetsförteckning
- Detaljplaneprogram
- Redogörelse för programsamråd
- Förstudie

Bakgrund

DeLaval International AB tog sommaren 2003 fram en idéskiss som visar ett förslag till bostadsexploatering i Storvreten. Exploateringen består i huvudsak av friliggande småhus.

Då intresset för att bygga friliggande småhus i kommunen är stort, tog kommunen under våren 2004 fram ett program över området. Föreslagen bebyggelse bedöms inte stå i konflikt med kommunens översiktsplan och man vill pröva en bebyggelse i detta område.

Planens syfte och plandata

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för en tillkommande bebyggelse med främst friliggande småhus. Dessa skall inplaceras med stor hänsyn till befintlig topografi och vegetation. Planområdet består av 40-45 tomter. Med detaljplanen ändras markanvändningen från naturmark till kvartersmark.

Planområdet ligger i Storvreten, ca 2 km sydost om Tumba centrum.

Området är på ca 10 ha och omfattar marken öster om Harbrovägen där i dag befintliga odlingslotter finns och ett område nordost, öster och söder om Viltstigen.

Området omfattar del av fastigheten Tumba 8:535 som är i kommunens ägo och del av fastigheten Tumba 7:126 som ägs av De Laval International AB.



Översiktsplan

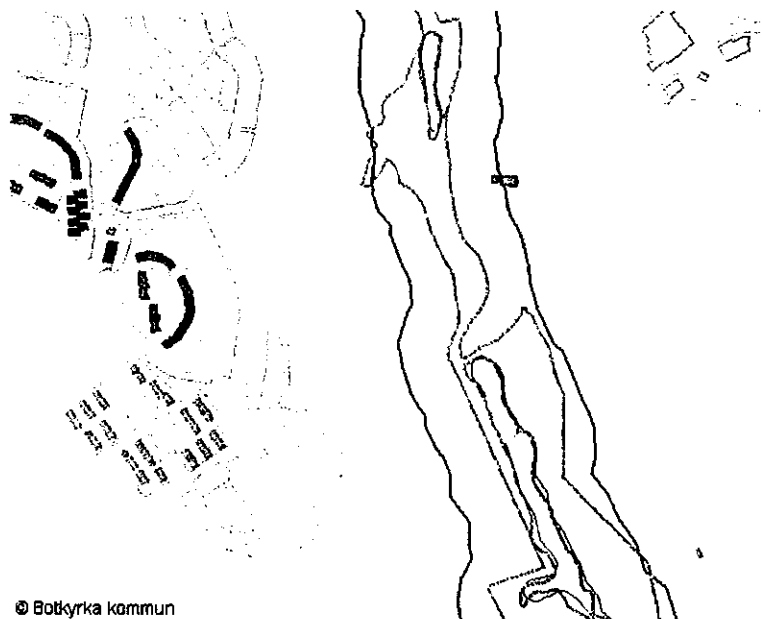
Området gränsar till bevarandeområde i söder och öster. Detta område är intressant för friluftslivet. Det aktuella området skall planeras så att det medger passager till dessa värdefulla naturmarker och rekreationsområden.



Motionsstig i området

Skyddsområden, reservat m.m.

Området gränsar till naturreservat och strandskyddat område. Cirka 30 meter öster om området börjar strandskyddet till Stora dammen.



© Botkyrka kommun

Yttre gräns anger strandskyddsområde, den inre gränsen anger naturreservat

Detaljplaner

Området saknar gällande detaljplan. Angränsade detaljplaner är från början av 70-talet och anger i huvudsak bostadsändamål.

Program

I mars 2004 togs ett detaljplaneprogram fram för Viltstigen (numera Torpängen), i enlighet med 5 kap 18 § plan- och bygglagen. Syftet var att utreda möjligheten att anlägga tomter för friliggande småhus i området. Programmet var ute på samråd under tiden 6 april till 18 maj 2004 och inkomna synpunkter har redovisats i en samrådsredogörelse.

Kommunstyrelsen beslutade 2004-10-04 att fastställa programmet och att uppdraga åt byggnadsnämnden att upprätta ett förslag till detaljplan.

Samråd

Detaljplanen, upprättad i april 2006, har varit på samråd under tiden 2 maj – 15 juni 2006. Öppet hus/informationsmöte hölls i kommunalhuset den 9 maj. I informationsmötet deltog 15-20 personer, förutom tjänstemän från tekniska förvaltningen.

Under samrådstiden har 20 yttranden inkommit. I 8 av yttrandena har det framförts att man inte har något att erinra mot detaljplanen. I övriga 12 yttranden har synpunkter framförts. Samtliga yttranden återges i samrådsredogörelsen

Miljöbedömning

För detaljplaner ska kommunen göra en *behovsbedömning*, för att avgöra om en *miljöbedömning* ska göras eller inte. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en *betydande miljöpåverkan* eller inte.

Bedömningen görs utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 till MKB-förordningen och enligt PBL 5:18. Kriterierna handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridna miljökvalitetsnormer eller kulturarvet, påverkan på skyddad natur.

Miljöförvaltningen gjorde i mars 2006 en behovsbedömning av bostadsbebyggelsen i Torpängen. Den sammanfattande bedömningen är att planen/projektet inte förväntas ge upphov till betydande miljöpåverkan enligt bilagorna 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Områdets östra och södra del består till största delen av skog och ängsmark. I norra delen finns i dag odlingslotter. I området finns också hällmarker men också lägre liggande fuktigare delar. Trädvegetationen består av mestadels barrträd, delvis äldre tall och gran. Inslag av lövträd finns, företrädesvis som yngre träd och som slyvegetation öster om Viltstigen.

Naturliga avgränsningar mot området kring Stora dammen finns i de höjdskillnader och i de vackra skogsbryn som finns i övergången mellan ängsmarken och de skogsbeklädda högre partierna som avgränsar planområdet i öster. Denna mark och mark som planområdet gränsar mot i söder har klassats som bevaransområde ur naturvårdssynpunkt.

Området ligger några meter lägre än vägen Viltstigen och marken sluttar mot söder och mot sydost där öppen ängsmark finns. I norra delen finns odlingsmarker. Från hela området finns omedelbar närhet till natur och strövområden.

I samband med planens genomförande bör befintliga stora träd sparas så långt det är möjligt. Från fastighetsgräns och 5 meter in ska marklov sökas för fällning av träd med stamomfång över 75 cm räknat i midjehöjd. Marklov ska vara avgiftsfritt. En viss men begränsad massomvandling måste ske för att skapa acceptabla lutningsförhållanden på tillfartsvägen från Viltstigen.

Naturinventering

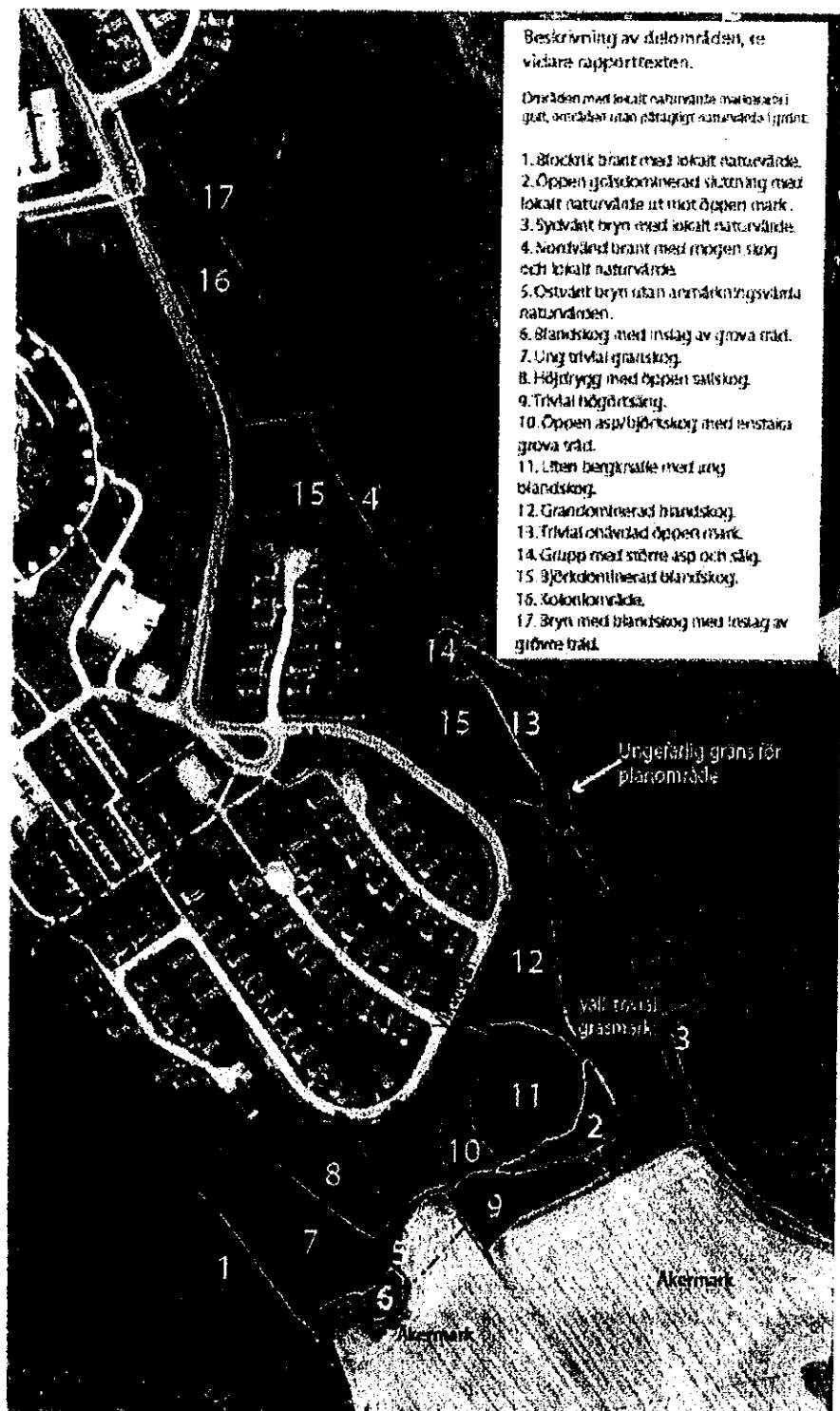
I syfte att ta fram ett underlag som visar på naturvärdena i Torpängen gjordes i november 2005 en naturinventering. Inventeringen utfördes av Ekologigruppen AB.

Naturinventeringen visar på att de marker som är aktuella för bebyggelse har ett begränsat värde för den biologiska mångfalden då den hyser övervägande vanliga arter. Värdena i området består främst av utspridda något äldre trädindivider, samt några mindre partier av lokalt naturvärde. En exploatering av området kommer att förvandla området från skogsmark, brynmiljöer och öppen gräsmark till en gles och öppen villabebyggelse. Sammantaget bedöms planen medföra små negativa konsekvenser för områdets biologiska mångfald om hänsyn tas till befintliga naturvärden.

Utspritt i områdets ytterkanter finns det mindre partier som bedöms vara av lokalt värde för mångfalden. Dessa partier ligger till största delen utanför själva planområdet.

Påverkan på ekologiska spridningsvägar bedöms bli begränsade, då planområdet är förhållandevis litet och ligger i utkanten av ett redan befintligt bebyggelseom-

råde. På så vis kommer inte något obrutet naturområde att delas upp och fragmenteras.



ekologgruppen ab

Ur naturinventeringen. Område 1-4 är områden av lokalt värde för den biologiska mångfalden

Jordbruk

Söder om området finns öppen mark där Hamra Gård bedriver jordbruk. Jordbruk och djurhållning är grunden i Hamra gårds verksamhet och en förutsättning för landskapets karaktär och artrikedom. Närhet till odlad mark och betande djur kan även ses som en kvalitet i boendet och vara ett argument att bosätta sig här. För att behålla denna kvalitet är det därför mycket angeläget att verka för att odling och djurhållning kan fortsätta även nära inpå tillkommande bostäder. Beroende på markanvändning på intilliggande jordbruksområden kan det eventuellt bli störningar i form av lukt vid t.ex. gödsling. Eventuella skyddsavstånd till betande djur för att minska allergirisk kan också bli aktuellt.

Koloniområde

I norra delen av planområdet finns idag odlingslotter. Kommunen äger marken och har arrendeavtal med brukarna, Störvretens Koloniträdgårdsförening. Avtalet skall omförhandlas 2007 och upphör 2013. Vid en exploatering av området kommer kolonilotterna att flyttas. Kommunen och koloniföreningen har i samarbete kommit fram till en alternativ lokalisering av verksamheten strax öster om befintligt koloniområde. Möjlighet ska finnas för kolonisterna att under vissa tider på året ta sig till koloniområdet via bil. Detta ska ske via den nya gatan i norra delen av området.



Del av dagens koloniområde

Rekreation

Planområdet tangerar det stora sammanhängande friluftsområdet Lida-Riksten. Hela närområdet är värdefullt för friluftslivet och bebyggelsen skall utformas så att man lätt kan ta sig ut i naturen och ansluta till befintligt stigsystem. Gamla stigar ska behållas så långt det är möjligt och ska ersättas och kompletteras med nya där så krävs.

En bebyggelse i områdets norra del innebär att delar av elljusspåret måste flyttas. Detta kommer att göras i samarbete med Lida friluftsgård som ansvarar för motionsspåren i området.

En mindre lekplats som även försörjer behovet i befintliga områden skulle behövas i närområdet. Inom planområdet finns ingen riktigt lämplig plats för en lekplats. En gemensam lekplats bör ligga mer centralt och lättillgängligt från alla områden.

Geotekniska förhållanden.

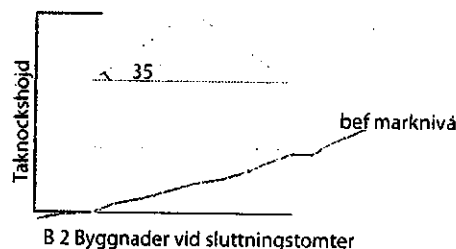
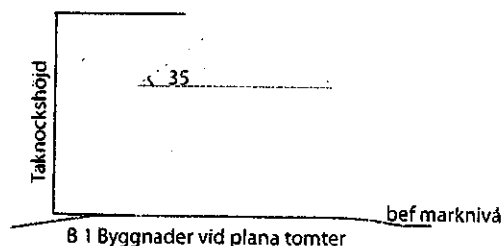
Enligt den översiktliga byggnadsgeologiska kartan består marken av glacial lera och postglacial sand. En mindre del ligger på morän och berg. Topografin i området är delvis bergig.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar. I området finns däremot en gammal husgrund med tillhörande jordkällare.

Bebyggelse

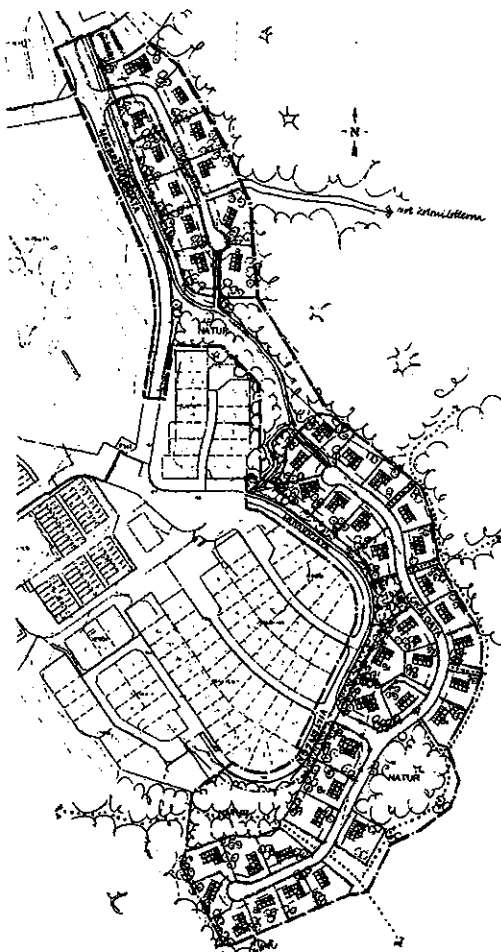
En av platsens stora tillgångar är dess kuperade terräng och närhet till naturen. För att i möjligaste mån bibehålla den ursprungliga topografin skall husen anpassas till terrängen och inte tvärt om. Det innebär att de tomter med relativt stora höjdskillnader ska bebyggas med sluttningshus. Husen kan med fördel vara arkitektridade. Taknockshöjd för sluttningshus räknas vertikalt från taknock till lägsta fasadpunkt (i anslutning mot mark). Lutningen för tak bör vara max 35 grader.



Markförhållanden skall ligga till grund för husens utformning och placering

Naturmarkskaraktären ska bevaras i tomtgräns där tomten gränsar mot höga naturvärden, d.v.s. längst söderut i planområdet, samt vid den östra bergsbranten i södra delen av området (mitt emot E-området). Markförändringar som skapar stora onaturliga schakt eller utfyllnader är inte tillåtna. Där detaljplanen är betecknad med *natur* skall den naturliga växtligheten behandlas varsamt. På samtliga tomter gäller att från fastighetsgräns och fem meter in ska marklov sökas för fällning av träd med stamomfång på mer än 75 cm räknat i midjehöjd. Marklov ska vara avgiftsfritt.

Tidig illustration av bebyggelsen



Offentlig service

Planområdet tillhör Storstretsskolans upptagningsområde. Skolan ligger ca 1 km väster om området. Gymnasieskola finns i anslutning till Tumba centrum. Kommunen har ett väl utbyggt nät av förskolor. I anslutning till skolorna finns fritidsverksamhet. Övrig offentlig service finns i Tumba centrum ca 2 km nordväst om planområdet.

Kommersiell service

I Tumba centrum finns ett komplett utbud av kommersiell service med såväl dagligvaror som sällanköpsvaror. Närmaste dagligvaruhandel finns i Storstreten.

Gator och trafik

Biltrafik

Området trafikförsörjs från Harbrovägen och Viltstigen. Från Harbrovägen angörs de nytillkommande tomterna i norra delen via en ny väg in i området. Gatunätet utformas så att biltrafikens hastighet hålls nere. Utformningen skall också tillgänglighetsanpassas. Från Viltstigen angörs de nytillkommande tomterna intill Viltstigen via en ny väg in i området. All parkering förutsätts ske på tomtmark. Angöring ska ske mot de nya planerade lokalgatorna. Den norra delen av området kommer ha utfartsförbud mot Harbrovägen av trafiksäkerhetsskäl. Den södra delen av området kommer att ha utfartsförbud mot Viltstigen och delar av den nya lokalgatan, dels ur trafiksäkerhetssynpunkt, dels på grund av stora höjdskillnader mellan tomter och gata. Viltstigen och de nya gatorna kommer att bli så kallade lågfartsgator med en maximal tillåten hastighet på 30 km/h.

Parkeringsplatser för besökare till naturområde ska kunna anläggas i planområdets norra del. Handikappsparkering kommer att finnas i områdets södra del i anslutning till befintliga stigar.

Gång- och cykeltrafik

De nya gatorna i området kommer att förses med gångvägar. För att nå marker öster och söder om planområdet reserveras gångvägar genom området bl. a. för att de boende i intilliggande områden lätt skall nå naturområdena.

I samband med projektets utbyggnad anläggs gång- och cykelvägar utmed delar av Viltstigen och delar av Harbrovägen.

Kollektivtrafik

Området är väl försörjt med kollektivtrafik. Busshållplats finns på Harbrovägen strax intill koloniområdet samt vid korsningen Harbrovägen/ Stubbestigen/Grytstigen/Viltstigen. Bussarna går dels till Tumba centrum med anslutning till pendeltåg, dels till Vårsta med anslutning till bussar mot Södertälje, Nynäshamn och Grödingelandet.

Störningar

Buller

Inga kända bullerkällor finns i området.

Luftföroreningar.

Utbyggnaden kommer inte att medföra sådana trafikmängder att luftföroreningshalterna i omgivningen ökar nämnvärt eller att riktvärden överskridas.

Lukt

Beroende på markanvändning på intilliggande jordbruksområden kan det eventuellt bli störningar i form av lukt vid t.ex. gödsling. Eventuella skyddsavstånd till betande djur för att minska allergirisk kan också bli aktuellt.

Radon

Radonrisken är normal i området.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Vatten och avlopp finns i närområdet och en påbyggnad av ledningsnätet är möjlig med mindre justeringar på det befintliga nätet. Området kommer att förses med ett lågtryckssystem för avlopp. Lågtryckssystemet har den fördelen att stora schakter kan undvikas och därmed kan investeringarna begränsas.

Dagvattnet skall omhändertas lokalt och infiltreras i marken enligt kommunens dagvattenstrategi.

El- och tele

Nybyggnationen kommer att medföra en ökning av elförbrukningen i området och därför behöver det kringliggande nätet förstärkas. Två nya transformatorstationer kommer att behövas. För en av dessa har det planerats i ett E-område i planens södra del. Den andra transformatorstationen kommer att ligga på Harbrovägens västra sidan.

Energi och uppvärmning

Möjlighet finns att ansluta området till det befintliga fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Sigvard Andersson, projektledare

Johan Ericsson, trafikingenjör, Tekniska förvaltningen

Karin Jansson, landskapsarkitekt, Tekniska förvaltningen

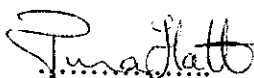
Anders Ericson, VA-ingenjör, Tekniska förvaltningen

Dan Arvidsson, utredare miljöövervakning, Miljöförvaltningen

Mattias Carlswärd, projektledare, Tekniska förvaltningen

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Ulf Ekberg
Tf Plan- och bygglovchef


Tina Hatt
Planarkitekt

.....
Maria Persson
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
kommun beslut den

.....29 mars.....2007.s.50.....
intygat.....

Kommunfullmäktiges sekr.



Rev. 2006-09-14

Referens:

Sigvard Andersson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för området

Torpängen 11-26

i Störvreten, Botkyrka kommun



LAGA KRAFT
Den 2 maj 2007
Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Ingilla Ros

HANDLINGAR

Detaljplanekarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Planillustration med gestaltungsbestämmelser

Denna Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

ORGANISATION

Planen är indelad i två områden, dels ett i norr som ligger längs mellan bergsknallen och Harbrovägen, dels ett i söder som ligger nedanför Viltstigen i kanten mot jordbruksmarken. Avsikten med detaljplanläggningen är att skapa möjlighet för en bebyggelse av friliggande villor. Avsikten är att kunna sälja tomter till egenbyggnation eller till mindre exploaterare. Botkyrka kommun och De Laval International AB äger den berörda marken i området.

Kommunen upprättar detaljplanen och planarbetet sker genom normalt planförfarande.

Botkyrka kommun projekterar och bygger allmänna anläggningar i området.

Tidsplan

BN beslut om samråd:	April 2006
Samrådstid:	April - Juni
BN beslut utställning:	September
Utställning:	Oktober/november
BN beslut godkän.:	December
Kommunstyrelsen:	Januari 2007
Kommunfullmäktige:	Januari
Laga kraft:	ca 4 veckor efter KF-beslut

Laga kraft	Februari 2007
Projektering	Februari - april
Fastighetsbildning	Mars – juni
Upphandling	Maj - augusti
Gatubyggnad m m	September 2007 – april 2008
Försäljning av tomter	Maj 2008 -

Genomförandetiden går ut 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmänna anläggningar såsom naturmark, parkmark, lokalgator och VA-anläggningar. Planområdet ligger för närvarande utanför kommunens VA- verksamhetsområde. Planområdet kommer i samband med planens genomförande att ingå i verksamhetsområdet.

Avtal

Förhållandet mellan kommunen och De Laval International AB skall regleras i ett exploateringsavtal. I detta regleras också vem som tar fram underlag till planen och bekostar detta. Parternas åtagande och principerna för kostnadsfördelning m.m. har överenskommits i ett tidigare träffat ramavtal.

Det närmare genomförandet av planen kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan markägarna.

För Storvretens Kolonistförening skall ett nytt arrendeavtal upprättas som reglerar odlingen. Detta kommer att ske parallellt med det fortsatta detaljplanearbetet. I en överenskommelse mellan kommunen och kolonistföreningen som träffats i februari 2006 regleras parternas åtagande i samband med flytten till det nya koloniområdet.

Parkering

Parkering för de boende skall rymmas inom tomtmark. Bilupställningsplatser skall finnas till varje bostad.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

Marken inom planområdet ägs till ca 50% vardera av Botkyrka kommun och De Laval International AB.

Allmän mark som kommunen skall vara huvudman för överläts till kommunen. Detta regleras i exploateringsavtalet.

Rättigheter

- Detaljplanområdet utgörs av delar av Tumba 8:535 och Tumba 7:126.

Nedan redovisas de rättigheter/belastningar som kan vara verksamma inom det markområde som ingår i detaljplanen. Någon fullständig utredning har inte skett.

- | | | |
|---------------------|------------------|--------------|
| • 0127-93/64.1 | Officialservitut | UTRYMME |
| • 0127-98/49.1 | Ledningsrätt | TELE |
| • 0127IM-04/8912.1 | Avtalsservitut | ELLEDNING |
| • 01-IM7-76/6774.1 | Avtalsservitut | KRAFTLEDNING |
| • 01-IM7-99/12518.1 | Avtalsservitut | GÅNGSTIG |

Fastighetsbildning, avtal

Markägarna ansöker om och bekostar den fastighetsbildning som krävs för exploaterings genomförande. 43 tomter har illustrerats i detaljplanen. Kostnaden tas ut i samband med försäljningen av tomterna.

Strandskydd

Området berörs ej av strandskydd. För Lilla och Stora Dammens strandskydd gäller 100 meter.

TEKNIK

Utredningar

Naturinventering

Naturinventeringen har gjorts av Ekologigruppen AB i november 2005. Inventeringen ligger sedan till grund för det fortsatta detaljplanarbetet.

Bullerutredning

Bullerutredning erfordras ej då trafikökningarna är marginella.

Geoteknik

Ulf Johnson Geo AB har gjort en översiktlig geoteknisk undersökning. Undersökningen ligger sedan till grund för det fortsatta detaljplanearbetet.

Tekniska anläggningar m.m.

Gata

Förprojektering av bostadsgatorna har gjorts av Nova Markkonsult AB. Utredningen ligger till grund för det fortsatta detaljplanearbetet. Kommunen svarar för den fortsatta projekteringen och utbyggnaden.

I samband med planens genomförande görs en anpassning av tillgängligheten av busshållplatsen vid Viltstigen.

Som en konsekvens av detaljplanen måste följande åtgärder vidtas utanför planområdet:

- ◆ Gångbana utmed Viltstigen
- ◆ Övergångsställe över Viltstigen
- ◆ Tillgänglighetsanpassning av övergångsställe över Harbrovägen
- ◆ Gångbana utmed Harbrovägens södra del mot Viltstigen
- ◆ Kantstensparkering utmed Harbrovägen för besökare till koloniområdet
- ◆ Hastighetsdämpande åtgärder på Viltstigen i höjd med ny anslutning i norr

Vatten och avlopp

Förprojektering av vatten och avloppsledningar har gjorts av Nova Markkonsult AB. Utredningen ligger till grund för det fortsatta detaljplanearbetet. Kommunen svarar för den fortsatta projekteringen och utbyggnaden av erforderliga anläggningar som kommer att ske med ett tryckavloppssystem. Anslutningspunkter för de nya tomterna avsätts i fastighetsgräns utmed de nya lokalgatorna.

Dagvattenhanteringen skall lösas genom lokalt omhändertagande inom respektive fastighet.

Transformatorstationer

Två E- områden erfordras för att försörja den tillkommande bebyggelsen. Vid den fortsatta detaljplaneringen skall plats redovisas för två transformatorstationer.

Koloniområdet

Flyttning av koloniområdet och utbyggnad av tillfartsväg har reglerats i en särskilt träffad överenskommelse med Storstvretens Kolonistförening.

Elljusspår

Flyttning av elljusspåret Lida-Harbro. Spåret berörs av exploateringen och måste delvis ges en annan sträckning.

Markföroreningar

Inom området finns inga kända förekomster av markföroreningar.

Underlag för projektering

En digital grundkarta finns för hela området. Kartan används till förprojektering och planläggning.

För färdigprojektering och massbalansering kan en mer detaljerad avvägning erfordras.

Ekonomi

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Ungefär hälften av de 40-45 tomterna ligger på kommunal mark och tekniska förvaltningen har gjort den bedömningen att projektet är kommunalekonomiskt fördelaktigt att genomföra. I beaktandet ligger då att kommunen bygger ut allmänna anläggningar och svarar för flyttningen av koloniområdet. Omfattning och kostnad regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och De Laval International AB.

Gatukostnad

Gatukostnad för de kommunala tomterna ingår i köpeskillingen då tomterna avyttras. Gatukostnader för övriga tomter regleras i exploateringsavtalet.

VA-kostnad

Anläggningsavgifter utgår med den taxa som gäller vid tidpunkten för betalning. Anläggningsavgifterna beräknas preliminärt uppgå till cirka 90 000 kronor för en villatomt med en yta på 1 000 kvm enligt 2006 års taxa. Viss reduktion kan uppstå då utbyggnad av dagvattenledningarna skall begränsas enligt kommunens dagvattenstrategi.

Administration

Bygglovavgift erläggs enligt vid varje tidpunkt gällande taxa. För en normalstor villa beräknas den uppgå till cirka 30 000 kronor enligt 2004 års taxa.

Medverkande tjänstemän från Tekniska förvaltningen

Mattias Carlsvärd

Maria Persson

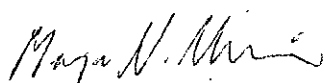
Anders Ericson

Johan Ericsson

Karin Jansson

Sigvard Andersson, konsult

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



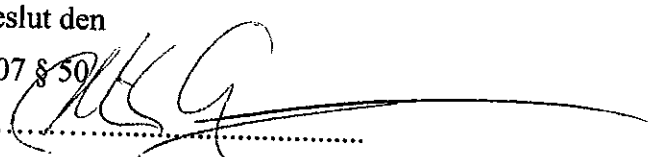
Maja Nilheim

Markchef

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

kommun beslut den

29 mars 2007 § 50

intygar.....

Kommunfullmäktiges sekr.