



Referens  
Kristofer Uddén

**DETALJPLAN FÖR  
Kvarteret Tornet 1  
Botkyrka kommun**

**LAGA KRAFT**  
2012-01-11

Botkyrka kommun  
Stadsbyggnadsenheten

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

.....



## INLEDNING

### Handlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning

### Utredningar

- Kv Tornet 1 och Tornet 4, Norsborg. Botkyrka kommun Trafikbullen-utredning för detaljplan. ÅF Infrastructure AB, daterad 2011-06-09
- Geoteknisk utredning inför nyetablering av bostäder i Norsborg, Botkyrka kommun, Teknisk PM, Geoteknik, daterad 2011-11-04

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Syfte

Detaljplanens syfte är att dels tillskapa möjligheten för ett gruppboende och dels skapa byggrätter för småhusbebyggelse.

### Tidplan

Samråd – November 2011

Beslut om antagande SBN – December 2011

Lagakraft - Tidigast 4 veckor efter beslut om antagande

Utbyggnad av kvartersmark – 2012-2013

### Genomförandetid

Genomförandetiden av planen är 7 år från det att den vunnit lagakraft.

### Ansvarsfördelning

Kommunen är ensam markägare till exploateringsområdet och bekostar planläggning och utbyggnad av samtliga kommunaltekniska anläggningar. Utbyggnaden av den del av kvartersmarken som inte utgörs av gruppboende kommer troligen säljas som stycketomter till privatpersoner där de får uppföra sina egna villor.

### Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmänna anläggningar.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Markförsörjning**

Marken inom planområdet ägs av Botkyrka kommun.

### **Rättigheter**

I samband med att fastighetsbildningen för villa tomterna genomförs måste även möjligheten för tillfarter och VA-försörjning lösas. Detta sker genom att en gemensamhetsanläggning bildas för de berörda fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen bör innehålla gata, VA och sophantering. Andelstal och ansvarsfördelning bestäms i Lantmäteriförrättningen.

Utbyggnaden av anläggningen bör ske innan villafastigheterna avyttras till privata ägare och bör därför samordnas av nuvarande markägare, vilket är kommunen. Kostnaden för utförandet av dessa anläggningar tas därför av kommunen men ingår sen i markpriset vid försäljningen av stycketomterna.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Kostnader för allmänna anläggningar**

#### **Gator**

Inga allmänna gator byggs inom planområdet.

#### **VA- kostnad**

Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnaden av allmänna VA-anläggningar i området. Anslutningsavgifter tas sedan ut i samband med bygglov.

## **TEKNIK**

### **Tekniska utredningar**

#### **Miljöutredningar, miljökonsekvensbeskrivningar**

En behovsbedömning har genomförts. Detaljplanen bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan.

#### **Buller**

En bullerutredning utefter Tomtbergavägen har genomförts av ÅF-Infrastructure. Detaljplaneförslaget har anpassats efter resultatet av utredningen och samtliga planerade bostäder uppfyller Riksdagens riktvärden, under förutsättning att hastigheten på Tomtbergavägen utanför planområdet ej överstiger 40 km/h.

#### Geotekniskutredning

En geotekniskutredning är genomförd. Som rekommendation anges det att stödpålning bör göras i samband med grundläggningen av villorna.

#### **Tekniska anläggningar**

##### Vatten och avlopp

Vatten-, spill- och dagvattenledningar finns utbyggt i området. Inga större utbyggnader bedöms därför vara nödvändiga.

##### Dagvatten

Dagvatten ska i första hand tas omhand lokalt på varje fastighet genom infiltration eller perkolation och öppen dagvattenhantering. Det dagvatten som inte kan tas omhand lokalt ska fördröjas innan det avleds till kommunalt ledningsnät. VA-huvudmannen bedömer ledningsnätets kapacitet och avgör hur stort flöde som tillåts avledas till ledningsnätet i varje enskilt fall, detta avgörs i samband med bygglov.

##### El, Tele, Fjärrvärme

Vid utbyggnaden av den kvartersgata som ska ansluta till de planerade tomterna ska samordning med utbyggnad av eventuell annan service så som el, tele och fjärrvärme göras.

#### **Underlag för projektering**

En digital grundkarta finns för området och kan användas som underlag vid förprojektering.

#### SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Agneta Engver-Lindquist  
Chef Mark- och expl. gruppen

Kristofer Uddén  
Mark- och expl. ingenjör