



Referens
Åsa Hansson

LAGA KRAFT
den 2015-07-16
Botkyrka kommun
Stadsbyggnadsenheten

**DETALJPLAN FÖR
Yrkeskolan 2 och del av 3 m.fl.
Tumba, Botkyrka kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Innehållsförteckning	
INLEDNING	3
Handlingar	3
ORGANISATORISKA FRÅGOR	3
Placering	3
Syfte	3
Tidplan	3
Genomförandetid	3
Ansvarsfördelning	3
Huvudmannaskap	3
Avtal	4
FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	4
Markförsörjning	4
Rättigheter	4
Fastighetsbildning	4
EKONOMISKA FRÅGOR	5
Projektkonomi	5
VA- kostnad	5
TEKNIK	5
Tekniska utredningar	5
Miljöutredningar, miljökonsekvensbeskrivningar	5
Dagvattenutredningar	5
Markföroreningar	5
Vibrationsutredning	5
Geoteknisk utredning	5
Rasriskutredning	5
Trafikutredning	6
Riskanalys	6
Tekniska anläggningar	6
Vatten och avlopp	7
El, Tele, Fjärrvärme	7
Avfall	7
Underlag för projektering	7

INLEDNING

Handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Detaljplanekarta med bestämmelser och illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning miljöpåverkan
- Riskutredning avseende transport av farligt gods, Norconsult rev 2013-09-25
- Trafikutredning del av kv Yrkesskolan, Ramböll 2013-09-17
- Dagvattenutredning, Norconsult 2013-08-30
- Markvibrationer från väg- och spårtrafik, 2013-09-12
- Bullerutredning, Norconsult 2010-08-27

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Placering

Området är beläget i centrala Tumba, öster om Tumba köpcentrum och söder om Huddingevägen.

Syfte

Planen syftar till att upprätta förslag till detaljplan för att skapa byggrätter för i huvudsak handel och idrott i de mest centrala delarna av Tumba.

Tidplan

- SBN beslutar om utställning augusti 2014
- Utställningstid: september 2014
- Kommunfullmäktige beslut om antagande: april 2015

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 7 år efter att planen har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen upprättar detaljplanen och planarbetet sker genom normalt planförfarande.

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats och blivande exploatör ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmänna anläggningar såsom gator, VA anläggningar och naturmark.

Avtal

Ett köpeavtal kommer att upprättas för exploatörens förvärv och genomförandet av området.

Ett avtal om fastighetsreglering avseende mark för allmän gång och cykelbana har träffats med fastighetsägaren till Yrkeskolan 6.

Ett avtal har tecknats med Trafikverket avseende ombyggnaden av korsningen Huddingevägen/Bryggarvägen. Ett genomförandeavtal ska tecknas mellan kommunen och trafikverket innan byggstart.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

Planområdet berör fastigheterna Yrkesskolan 2, 3 och 6, Tumba 7:157, 8:57, 8:58, 8:523 och 8:535. Yrkesskolan 6 ägs av Startplattan 157308 AB, Tumba 7:157 ägs av Trafikverket och resterande fastigheter ägs av Botkyrka kommun.

Rättigheter

Fastigheten Yrkesskolan 6 belastas av ledningsrätt avseende vatten och fjärrvärme. Ledningsrätt ska bildas för vatten, spill- och dagvattenledningar på fastigheten Yrkesskolan 2.

Fastighetsbildning

Utbyggnaden kommer att ske på fastigheterna Yrkesskolan 2 och del av Yrkesskolan 3. Mark från Yrkesskolan 3 kommer att genom fastighetsreglering överföras till Yrkesskolan 2. Mark från Tumba 8:58, som planläggs som kvartersmark, ska regleras till Yrkesskolan 2. Från Yrkesskolan 2 kommer mark, som planläggs för allmän plats, att överföras till fastigheten Tumba 8:523 eller annan lämplig fastighet. Kommunen ansöker om fastighetsbildning hos lantmäteriet.

Byggnaden på fastigheten ska vara möjlig att dela i fler fastigheter genom tredimensionell fastighetsbildning. Dock kräver detta att erforderliga rättigheter och gemensamhetsanläggningar bildas.

Inlösen

Del av fastigheten Yrkesskolan 6, som planläggs som allmän plats, ska regleras över till kommunens fastighet Tumba 8:523 för att kunna bredda del av Bryggarvägen med en gång-och cykelbana. Ersättning ges enligt överenskommelse mellan kommunen och fastighetsägaren.

EKONOMISKA FRÅGOR

Projektekonomi

Kommunen har kostnader för att bygga ut och bygga om allmänna anläggningar. Kommunen får en intäkt genom markförsäljning.

VA- kostnad

Debitering av anslutningskostnader för VA skall ske i enlighet med gällande taxa.

TEKNIK

Tekniska utredningar

Miljöutredningar, miljökonsekvensbeskrivningar

Enligt miljöenhetens behovsbedömning daterad 2011-03-11, anses planen inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

Dagvattenutredningar

En dagvattenutredning har tagits fram för att redogöra för befintliga dagvattenförhållande och presentera en systemlösning för att få till stånd erforderlig rening, fördröjning och avledning av dagvattnet efter exploateringen. Dagvattnet förslås omhändertas lokalt på kvartersmark med olika försdröjningslösningar så att avrinningen inte ska överstiga naturmarksavrinningen. Dagvattnet ska också renas så att ämnesomsättningen hos utgående dagvatten inte förorenar nedströms närbelägna recipienter genom att t ex oljeavskiljningen eller brunnsfilter.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns.

Vibrationsutredning

En vibrationsutredning har tagits fram som har mätt vibrationer i mark från väg och spårtrafik. Mätningarna visar på goda förutsättningar för en god vibrationsmiljö inom planområdet genom att välja lämplig placering, grundläggning och byggnadsutformning.

Geoteknisk utredning

Äldre översiktliga geotekniska utredningar har gjorts för delar av området under 1960- och 1970-talet. Grundläggning av bebyggelsen måste pålas.

Rasriskutredning

Planområdet har inte utpekats i den översiktliga skredriskkartering i Botkyrka upprättat av Statens Räddningsverket 1995.

Trafikutredning

En uppdaterad trafikutredning har genomförts av Ramböll och redovisas i rapport 2013-09-17. Trafikutredningen beskriver planområdets kapacitetspåverkan på korsningen Huddinge/ Bryggarvägen och ge förslag på åtgärder.

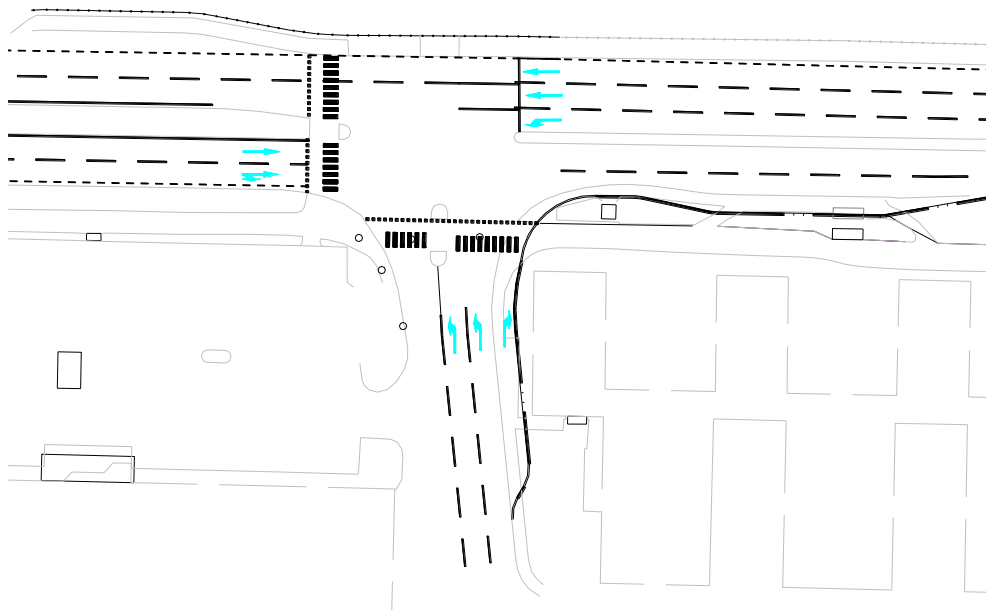
Risikanaly

En uppdaterad riskanalys har genomförts av Norconsult och redovisas i rapport 2013-09-25. Utredningen visar att riskerna med farligt gods på Västra stambanan och Huddingevägen är acceptabla och inga riskreducerande åtgärder krävs.

Tekniska anläggningar

Gata

För att få en fungerande trafiksituation med den ökade trafiken, som utbyggnaden för handel och idrott bidrar till, ska korsningen Huddingevägen/Bryggarvägen byggas om. Bryggarvägen ska breddas och för att få plats med ytterligare ett körfält för högersväng. Huddingevägen ska breddas ca 100 m öster om korsningen för att vägen ska bli tvåfilig. Den södra tillfarten målas om och blir ett körfält för både högersvängande och rakt framfarande fordon.



Förslag på utformning befintlig korsning

En ny gata ska anläggas i södra delarna av området. En gång och cykelväg ska anläggas vid Bryggarvägen.

Vatten och avlopp

Det finns befintliga anslutningspunkter för vatten- och avlopp i fastighetsgräns med god kapacitet.

Botkyrka kommuns dagvattenstrategi skall tillämpas. Det innebär att lokalt omhändertagande av dagvatten skall eftersträvas.

El, Tele, Fjärrvärme

Befintlig transformatorstation vid Huddingevägen med tillhörande elledning- ar bör flyttas. Fjärrvärme och elledningar inom kvartersmark behöver anpas- sas till den kommande bebyggelsen då de idag är utbygga för att tillgodose de tidigare byggnaderna.

I samband med ombyggnad av allmänna anläggningar, ska hänsyn tas till be- fintliga ledingar, så att flytt av möjligaste mån undviks.

Avfall

Hantering av avfall sker på kvartersmark

Underlag för projektering

En digital grundkarta finns för hela området. Kartan används till planlägg- ning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Agneta Engver Lindquist
Gruppchef Mark och Exploatering

Åsa Hansson
Projektledare