



Referens

Sigvard Andersson

DETALJPLAN FÖR

LOVISEBERG 2, Botkyrka kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

LAGA KRAFT
2012-01-19

Botkyrka kommun
Stadsbyggnadsenheten

.....

INLEDNING

Handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Planbeskrivning inklusive planillustrationer
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Placering

Detaljplaneområdet är beläget i Tumba cirka en kilometer öster om Tunaron-dellen på Hågelbyleden och norr om Hamra gård. Området gränsar till de be-fintliga partihallarna i Loviseberg.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka verksamhetsområdet med ytterligare 34 500 kvm byggnadsyta och erbjuda möjligheter för etablering av nya verk-samheter.

Parter

Botkyrka kommun och DeLaval International AB äger markområdet och har tecknat ett samarbetsavtal för projektet. Kommunen och DeLaval kommer att teckna avtal med företag som vill etablera sig inom planområdet.

Tidplan

- SBN beslutar om samråd: Juni 2009
- Samrådstid: juni- september 2009
- SBN beslutar om utställning: december 2009
- Utställningstid: januari- februari 2010
- SBN beslut om godkännande 15 november 2011
- Kommunstyrelsen: 28 november
- Kommunfullmäktige: 15 december 2011
- Laga kraft: januari 2012, cirka 4 veckor efter beslut i kommunfullmäktige
- Projektering klar 15 maj
- FU klart 1 juli 2012
- Gata/Va etapp 1 klar 1 april 2013

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 5 år efter att planen har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen upprättar detaljplanen och planarbetet sker genom normalt planförfarande.

Huvudmannaskap

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

Avtal

Avtal kommer att upprättas med de företag som etablerar sig inom planområdet. I avtalet regleras köpeskilling, samt eventuellt övriga åtaganden. Beroende på när i tiden detta sker styr huruvida åtagandena regleras i exploateringsavtal eller köpekontrakt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

All mark inom planområdet ägs av Botkyrka kommun och DeLaval International AB. Marken ägs av Botkyrka kommun som ägare till Tumba 7:206 och Alby 15:32. DeLaval ingår i exploateringen med fastigheten Tumba 7:126.

Rättigheter

Detaljplaneområdet utgörs av fastigheterna enligt nedan. Nedan redovisas de rättigheter/belastningar som kan vara verksamma inom det markområde som ingår i detaljplanen. Någon fullständig utredning har inte skett:

Tumba 7:206 (del av fastighet)

- Ägare: Botkyrka kommun
- Ledningsrätt: Ett kraftledningsstråk löper längs planområdets norra kant.
- Ledningsrätt: Ett tunnelstråk passerar planområdet i nord-sydlig riktning.

Alby 15:32 (del av fastighet)

- Ägare: Botkyrka kommun
- Ledningsrätter: Ett ledningsstråk löper längs planområdets norra kant.

Tumba 7:126 (del av fastighet)

- Ägare: DeLaval International AB

Fastighetsbildning, avtal

Fastighetsbildning kommer att ske genom fastighetsreglering mellan berörda fastigheter inom exploateringsområdet.

Villkor för marköverlåtelser regleras i exploateringsavtal och/eller köpekontrakt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för allmänna anläggningar

Kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar kommer att hanteras i exploateringsavtal/köpekontrakt.

Gatukostnad

Ersättning för gatukostnader regleras i exploateringsavtal/köpekontrakt.

VA- kostnad

Ersättning för VA-kostnader regleras i exploateringsavtal/köpekontrakt alternativt vid debiteringstillfället gällande taxa.

Administration

Planavgift utgår vid debiteringstillfället gällande taxa.

TEKNIK

Tekniska utredningar

Dagvattenutredningar

Botkyrka kommuns dagvattenstrategi kommer att tillämpas, vilket regleras i samband med att kommunen säljer aktuella fastigheter. Dagvattendammar kan anläggas i erforderlig omfattning.

Markföreningar

Området bedöms ej vara belastat av markföreningar.

Bullerutredning

Exploaterare svarar för att bullernormer och arbetsmiljöverkets krav uppfylls i samband med etablering.

Vibrationsutredning

Ej aktuellt.

Geoteknisk utredning

Planområdet utgörs av partier med berg i dagen och morän samt glaciala leror i de lägst belägna delarna. En noggrannare geoteknisk utredning utförs innan exploatering.

Trafik

Exploateringen ger ökade trafikmängder på Tuna Gårdsväg som dock har kapacitet för detta tillskott. Däremot är Hågelbyleden idag hårt belastad. Trafiklösningar för denna utarbetas i ett större sammanhang. Tunarondellens kapacitet klarar tillkommande trafikmängder.

Parkering

Exploatörerna kommer att lösa sitt parkeringsbehov inom kvartersmark.

Risakanalys

Exploateringen är av sådan art att ingen riskanalys kommer att behövas.

Arkeologisk utredning

Inom planområdet finns inga fornlämningar registrerade och detta bekräftas i den arkeologiska utredningen som länsstyrelsen genomfört.

Tekniska anläggningar

Gata

Infart till området sker genom en ny gata med anslutning till Tuna gårdsväg. Befintlig gång- och cykelväg, som idag löper längs Tuna gårdsväg förlängs till de nya fastigheterna.

Vatten, avlopp och dagvatten

Området kommer att anslutas till kommunala vatten -och avloppsanläggningar. Detta gäller också dagvattendammarna. Villkoren regleras i exploateringsavtal/köpekontrakt.

El, Tele, Fjärrvärme

Exploatören ombesörjer ny anslutning.

Underlag för projektering

Digital grundkarta finns för planområdet, och används för förprojektering och planläggning.

Dokumentation och kontroll

Ett miljöåtgärdsprogram kommer att upprättas för att säkerställa att åtgärder som föreslås i planen genomförs. Programmet skall finnas senast i samband med byggsamrådet.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Agneta Engver Lindquist
Mark-och Exploatering

Sigvard Andersson
Projektledare