

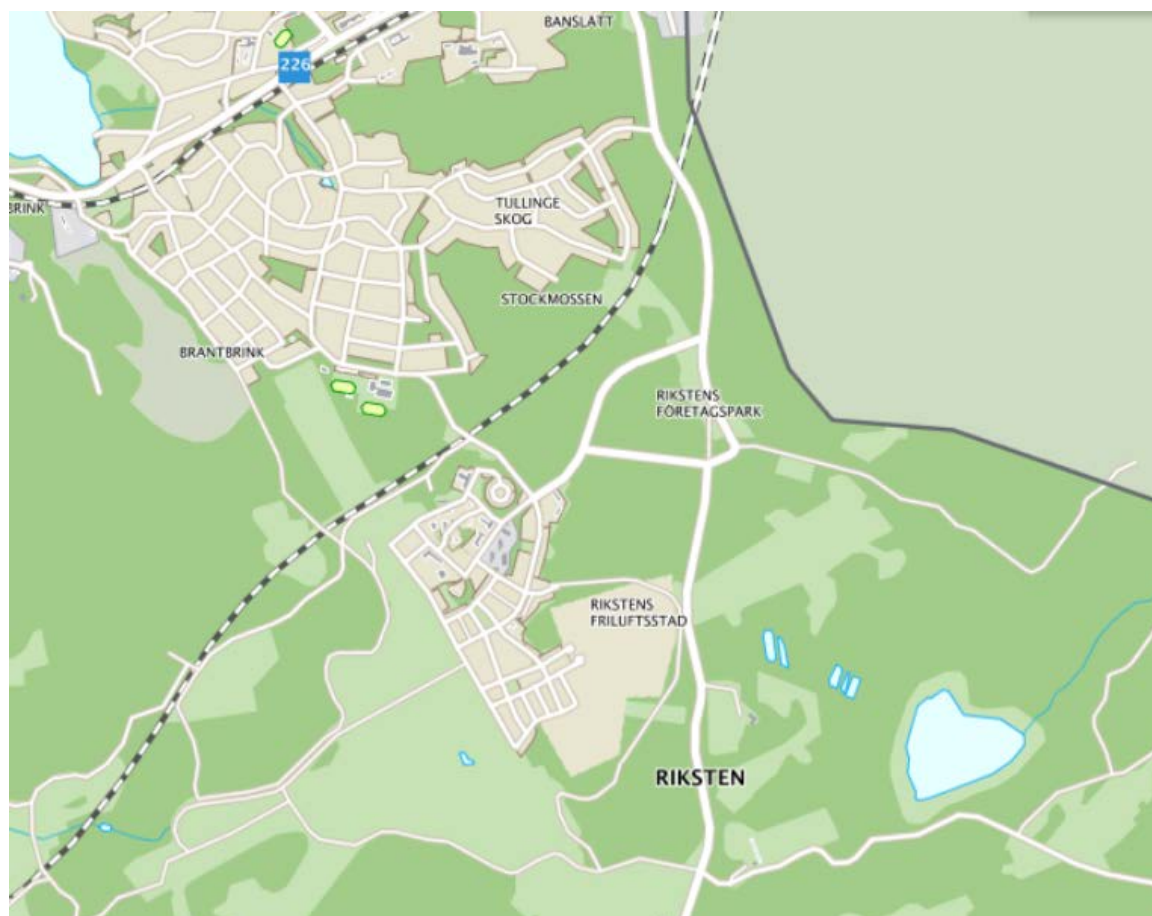


Referens
Kristofer Uddén

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Rikstens företagspark, del 1

Botkyrka kommun



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · **Besök** Munkhättevägen 45 · **Telefon** vxl 08-530 610 00

Direkt 08-530 618.80 · **E-post** kristofer.udden@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · **Bankgiro** 624-1061 · **Fax** 08-530 612 54 · **Webb** www.botkyrka.se

INLEDNING

Handlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Gestaltningsprogrammet

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse 2008-09-09
- Program
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning miljöpåverkan
- Sammanfattning av groddjursinventering
- Samrådsyttrande från länsstyrelsen, 12 kap. 6§ miljöbalken (1998:808)

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syfte

Genomförandebeskrivningens syfte är att ange hur planens syfte ska uppnås vad gäller organisation, fastighetsrättsliga frågor, ekonomi och teknik.

Detaljplanens syfte är att skapa möjligheter för etableringsklar mark för verksamheter av en typ där det idag finns efterfrågan, dvs små och medelstora företag. Planen är den första inom område för planprogram från 2005. I samband med planläggningen visas ett nytt läge för en utträtad Pålamalmsväg (före detta Västerhaningevägen) vid infart till Kronoparksvägen (före detta Flottiljvägen).

Tidplan

Planen hanteras genom normalt planförfarande.

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| • Samråd detaljplan | vintern 2007/2008 |
| • Utställning detaljplan | hösten 2008 |
| • Utställning detaljplan | våren 2014 |
| • Utställning detaljplan | våren 2015 |
| • Antagande | hösten 2015 |
| • Laga kraft | tidigast 4 veckor efter antagande |
| • Projektering | påbörjas hösten 2015 |
| • Utbyggnad allmänna anläggningar | påbörjas sommar 2016 |

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen upprättar detaljplanen med tillhörande handlingar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna vägar och allmänna anläggningar inom området. Markägare är huvudman för enskilda anläggningar inom planområdet. Vägverket är väghållare för Pålamalmsvägen.

Avtal

Avtal har upprättats med Vägverket för uträtning och övriga åtgärder längs Pålamalmsvägen. Köpeavtal ska tecknas vid framtida överlåtelse av mark, dessa kan även innehålla en del åtaganden för köparen avseende plantering/skötsel av vegetation och gestaltning av byggnader. Avtal ska upprättas vid behov med övriga berörda.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

Planområdet berörde vid planläggningens början tre fastigheter, Tullinge 21:223, Riksten 11:8 och Riksten 11:1. Under planläggningens gång har kommunen förvärvat Riksten 11:8 och berörda delar av Riksten 11:1. Dessa delar har nu fastighetsreglerats till Tullinge 21:223 och kommunen är nu ensam ägare av hela planområdet.

Rättigheter

Marken är inte tidigare detaljplanelagd. Enligt fastighetsförteckning framtagen av Lantmäteriet 2014-03-10 belastas fastigheterna av följande rättigheter som kan ha koppling till planområdet:

Officialservitut 1 0127-98/15.1		Servitut, VÄG
Till förmån för:		
Riksten 11:8	Skanska Asphalt och Betong AB <i>Adress se fastigheter inom området</i>	
Belastar:		
Riksten 11:1	Stockholms Kommun <i>Adress se fastigheter inom området</i>	

Servitutet avser utfart från Riksten 11:8 till allmän väg. Detaljplanens genomförande medför att servitutet ej längre behövs och ska därmed upphöra.

Avtalsservitut 2 0127IM-10/44873.1		Servitut, ELLEDNING
Till förmån för:		
Tumba 8:21	Vattenfall Eldistribution AB Ru 2560 169 92 STOCKHOLM	
Belastar:		
Riksten 11:1	Stockholms Kommun <i>Adress se fastigheter inom området</i>	

Om delar av detta servitut faller inom detaljplanens område måste hänsyn tas till detta vid genomförandet.

Avtalsservitut 3 01-IM7-61/4703.1		Servitut, KRAFTLEDNING
Till förmån för:		
Älvkarleby Västanån 6:19	Vattenfall Eldistribution AB Ru 2560 169 92 STOCKHOLM	
Belastar:		
Tullinge 16:319	Botkyrka Kommun <i>Adress se fastigheter inom området</i>	
Tullinge 21:38	Staten Trafikverket 781 89 BORLÄNGE	
Tullinge 21:223	Botkyrka Kommun <i>Adress se fastigheter inom området</i>	
Tullinge 21:224	Blomqvist, Nils-Erik <i>adress saknas</i>	

Om delar av detta servitut faller inom detaljplanens område måste hänsyn tas till detta vid genomförandet.

Fastighetsbildning, avtal

Botkyrka kommun ansöker i egenskap av markägare om fastighetsbildning för området. De individuella industritomterna kommer att avstyckas efterhand och köpeavtal för dessa ska tecknas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Projektekonomi

Kommunen avser att finansiera planen och genomförande genom försäljning av industritomter. Ledningsägare som saknar giltigt avtal eller servitut bär kostnader för flytt av sina ledningar i samband med ny dragning av Pålamalmsvägen eller andra åtgärder som krävs för planens genomförande.

Gatukostnad

Kommunen utför utbyggnad av allmän plats inom planområdet samt uträkning av Pålamalmsvägen. Industritomterna säljes inklusive gatukostnadsersättning.

VA- kostnad

Kommunen utför utbyggnad av vatten- och avloppsförsörjning till anslutningspunkt. Köparna av industritomterna erlägger anslutningsavgifter samt utför och bekostar utbyggnad inom respektive kvartersmark.

Övrigt

Köparna av industritomterna erlägger planavgift och bygglovavgift samt eventuella övriga avgifter enligt kommunal taxa. Ledningsägare svarar för överenskommelser med markägare om villkor för anslutning.

TEKNIK

Tekniska utredningar

Miljöutredningar, miljökonsekvensbeskrivningar

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas. Eventuella konsekvenser för miljö och hälsa belyses i planbeskrivningen.

Dagvattenutredningar

Dagvattenhanteringen har utretts av va-enheten inom ramen för projektet. Redovisning av lokalt omhändertagande inom kvartersmark ska biläggas bygglovansökan.

Markföroreningar

Miljöteknisk utredning har genomförts och den visar viss förorening av PAH och zink, främst inom Riksten 11:8 (Skanska 2008-05-30). Omfattningen av

förorening utreds vid projektering och utbyggnad. Förorenade massor schaktas bort när vägkroppen byggs. Sedvanlig uppmärksamhet hållas i samband med att markarbeten sker.

Geoteknisk utredning

En översiktlig geoteknisk utredning (Skanska 2008-04-21) visar att marken är dålig mellan den nya dragningen av Pålamalmsvägen och den gamla, utom i den södra delen där det finns berg i dagen. En kompletterande geoteknisk utredning har genomförts. Förstärkningsåtgärder krävs för Pålamalmsvägen i ny sträckning, främst för stabilitet men vid högre bankhöjd även sättningar. Anpassning bör göras efter grundläggning av befintlig väg samt tänkt omgivande markanvändning. Marknivåerna är lägst i de norra delarna och högst i sydost. Lokalgator bedöms kunna anläggas utan förstärkningsåtgärder om de ligger på nuvarande nivåer. Byggnader bedöms i detta skede behöva pålas, men andra åtgärder kan räcka beroende på mer detaljerade markförhållanden samt byggnadens storlek. Inom delar av den tidigare fastigheten Riksten 11:8 där jorden utgörs av fyllning kan byggnader troligen grundläggas utan särskilda åtgärder.

Trafikutredning

Trafikfrågorna har utretts av gata/parkenheten inom ramen för projektet. Avstämning har skett Vägverket som ställer sig bakom uträtning av cirkulationsplats längs Pålamalmsvägen för att lösa trafiksäkerhet och tillgänglighet till området.

Övrigt

I yttrandena över detaljplanen har länsstyrelsen påpekat att de större vattenslammandrar som finns omedelbart öster om planområdet måste skyddas genom vissa åtgärder. Detta kommer att ske genom kommunens försorg innan försäljning av tomterna sker.

Tekniska anläggningar

Gata

Pålamalmsvägen rätas ut enligt planförslaget och en cirkulationsplats anläggs för angöring till området. Övrig trafikförsörjning av området sker genom lokalgator. Anslutning behålls för gång- och biltrafik genom området till befintlig skogsväg mot Nybo gruva i Huddinge. Parkering, lastning och lossning ska inrymmas inom tomtmark. Tomtmarkens gestaltning och koppling till gatubilden framgår av gestaltningsprogrammet.

Gång- och cykelvägsförbindelse längs Pålamalmsvägen ska etableras och plats för busshållplats reserveras. Utrymme för eventuell framtida spårväg bedöms kunna hanteras väster och norr om planområdet.

Vatten och avlopp

Området ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät. Pumpstation för spillvatten anläggs väster om planområdet inom kommunens mark. Anslutning sker vid tomtgräns. Dagvattnet ska hanteras lokalt inom tomtmark och området avvattnas via en ny dagvattendamm samt befintligt dike i områdets västra del. Åtgärder för ytterligare fördröjning och rening planeras inom resterande programområde väster om Pålamalmsvägen.

El, Tele, Fjärrvärme

Plats för en transformatorstation reserveras inom planområdet. El- och teleledningar längs Pålamalmsvägens tidigare sträckning kommer att flyttas av ledningsägare. Arbetet samordnas av kommunen. Möjlighet till fjärrvärmeförsörjning kan finnas i och med utbyggnad av nätet till Rikstens friluftstad.

Avfall

Planområdet är begränsat och det har varit svårt att förutsäga verksamheternas kommande behov. Planen medger gemensam avfallsinsamling men särskild gemensamhetsanläggning läggs inte in i planen.

Underlag för projektering

En digital grundkarta har tagits fram för hela området och används för planläggning och projektering av allmänna anläggningar.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

.....
Kristofer Uddén
Mark- och exploateringsing.

.....
Agneta Engver-Lindquist
Mark- och exploateringschef