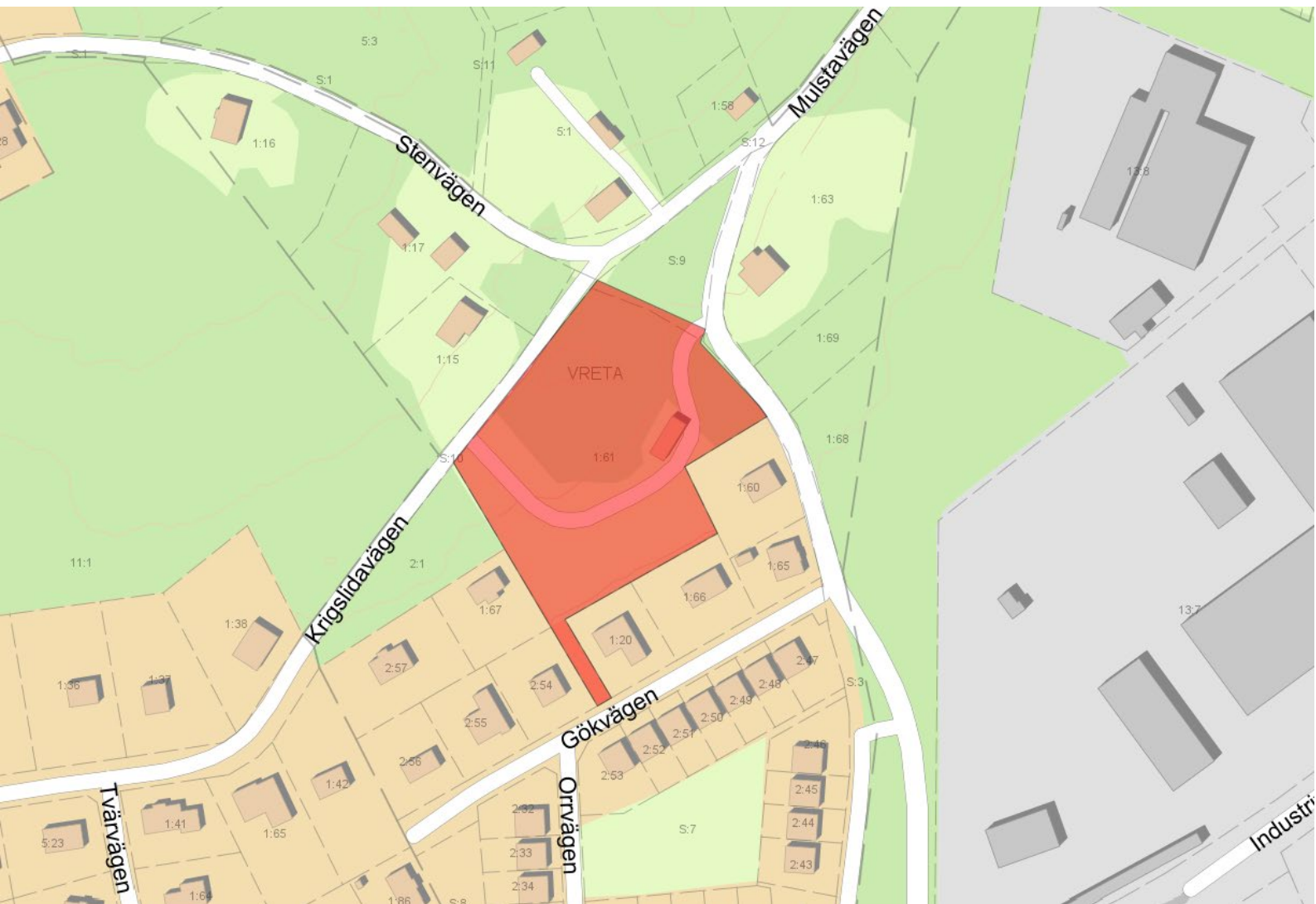


Detaljplan för Vreta 1:61
Krigslida

PLANBESKRIVNING



GRANSKNING

Normalt planförfarande
2022-05-13

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	8
FÖRÄNDRINGAR - PLANFÖRSLAG	156
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	21
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	25
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	310

INLEDNING

DETALJPLANENS HANDLINGAR

- Plankarta upprättad på grundkarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (granskning 1)

UTREDNINGAR

- Arkeologisk förundersökning (2014-12-10 framtagen av Riksantikvarieämbetet)
- Markundersökning (2021-02-22 framtagen av Tyréns)
- Dagvattenutredning (2021-09-29 framtagen av AFRY)

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade 2014-04-28 § 98 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för fastigheten Vreta 1:61 som medger avstyckningar.

Fastigheten är tidigare inte detaljplanelagd. Planarbetet påbörjades 2014 och ställdes ut för samråd i juli 2015 samt granskning i november 2015. Vid samråd och tidigare granskning (granskning nr 1) inkom yttranden från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) och Länsstyrelsen gällande mark-föroreningar som då fanns inom planområdet. Från dess till februari 2021 har arbetet med detaljplanen varit vilande i väntan på att arbetet med sanering av marken ska slutföras.

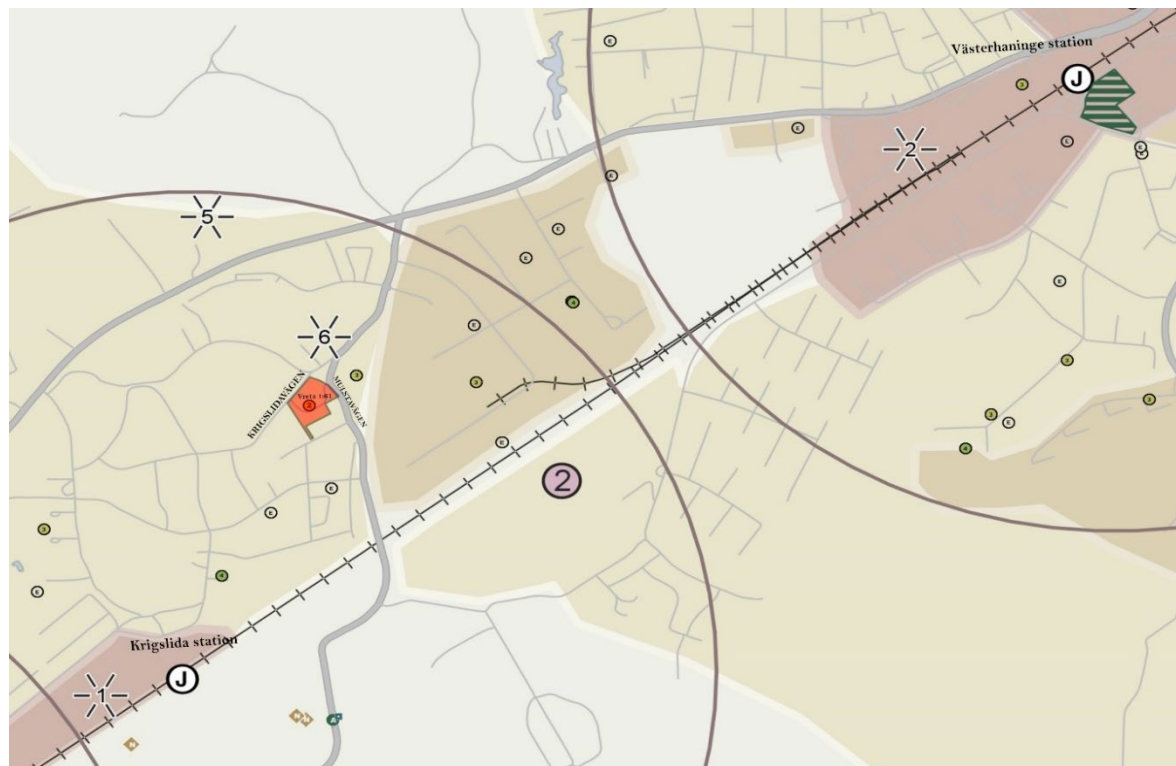
Detaljplanearbetet startades upp på nytt under 2021, eftersom en ny markundersökning visade att markföroreningarna hade hanterats i enlighet med de krav som SMOHF hade ställt. Då det gått flera år sedan den senaste granskningen och vissa justeringar har gjorts i planhandlingarna ställs nu planförslaget ut för en ny granskning (granskning nr 2).

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen för Vreta 1:61 är att möjliggöra för nybyggnad av bostäder på platsen i form av friliggande enbostadshus. Ny bebyggelse ska vara smälta väl in i omgivningen och vara ett komplement till befintlig omkringliggande bebyggelse.

LÄGE OCH AREAL

Fastigheten Vreta 1:61 ligger i Krigslida, cirka 800 meter nordost om Krigslida pendeltågstation och i anslutning till Tungelstavägen via Krigslidavägen. Fastigheten och tillika planområdet är cirka 8350 kvadratmeter stort.



Figur 1. Översiktlig kartbild där planområdet är markerat i rött. I kartan syns planområdet i förhållande till pendeltågsstationerna i Krigslida och Västerhaninge samt de nummerade områden som pekas ut i översiktsplan 2030 som potentiella utvecklingsområden.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet består av en fastighet, Vreta 1:61, som i dagsläget ägs av en privatperson.

PLANPROCESSEN

En detaljplan är ett juridiskt dokument som reglerar markanvändningen i ett område. Dokumentet reglerar både rättigheter och skyldigheter, till exempel markytans utformning, fastighetsindelning och byggrättens storlek. Detaljplaneringen regleras av Plan- och bygglagens (PBLs) fjärde och femte kapitel, och ska enligt denna lag följa en viss handläggningsordning. Detaljplaner som har fått planuppdrag innan 2015 kan handläggas enligt Plan- och bygglagen 2010:900 (i dess lydelse före 1 januari 2015) med normalt planförfarande.

Pilen nedan visar planprocessens olika skeden och nu är detaljplanen i granskningskedet. Detaljplanen ställdes ut för samråd i juli 2015 och granskning november 2015. Det framgick då att det fanns markföreningar inom planområdet som behövde avhjälpas. Med anledning av att planen har varit vilande under allt för lång tid, under tiden som vissa markåtgärden vidtagits, tas den på granskning igen (granskning 2) innan antagande. För mer information om planprocessen se kommunens hemsida (www.haninge.se). Detaljplan för fastighet Vreta 1:61 tas fram med normalt förfarande.

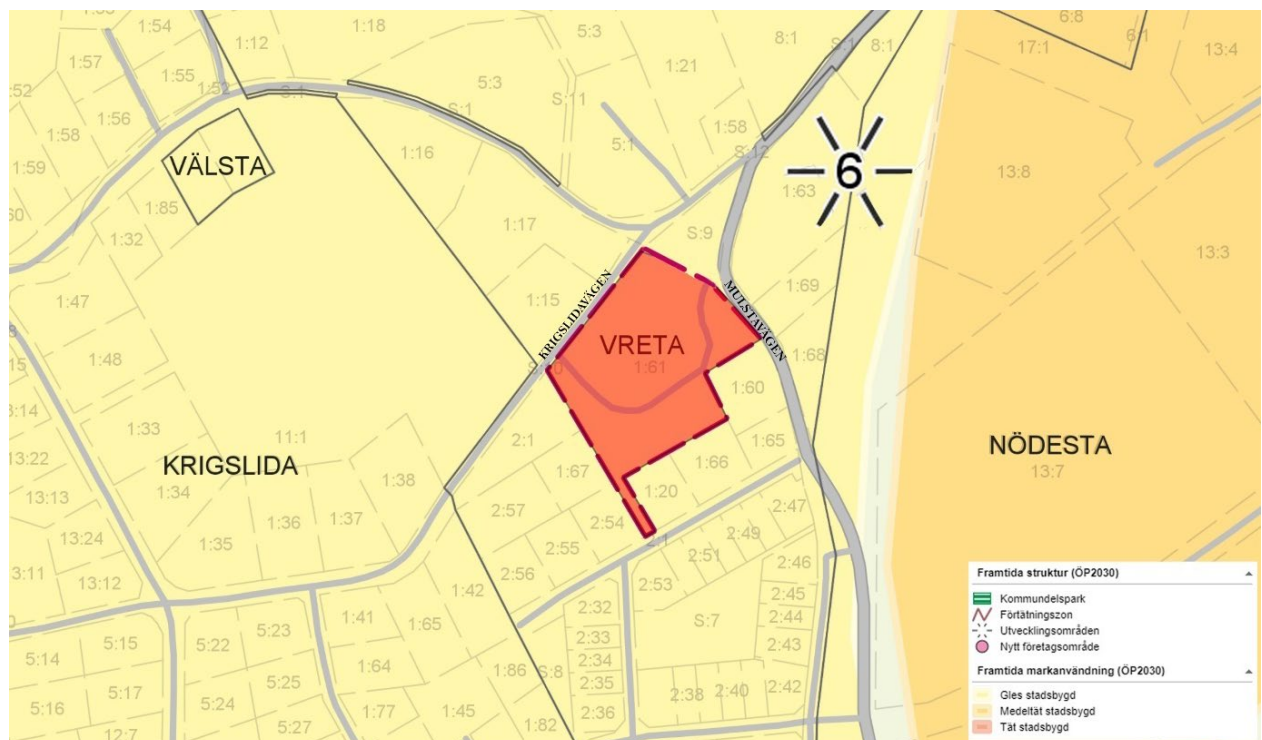


TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN 2030 – MED UTBLICK MOT 2050

Enligt kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2016-11-07, pekas planområdet ut som gles stadsbygd och ligger även inom Krigslidas förtättningszon. Vad gles stadsbygd innebär definieras inte vidare i översiktsplanen annat än att den ska förbli glesare än den medeltäta och den täta stadsbygden men är fortfarande stadsbygd och inte landsbygd. Enligt översiktsplanen skapar pendeltågstationen i Krigslida potentialen för att använda marken mer effektivt genom att utveckla bebyggelsen med mer bostäder, service och verksamheten.

I anslutning till planområdet pekas ett område ut i översiktsplanen som område ”6. Exploatering i Krigslida” med beskrivningen ”väster om Håga industriområde utmed Mulstavägen och Stenvägen föreslås att ny bostadsbebyggelse, främst lägenheter utreds”. I anslutning till planområdet ligger även Krigslidavägen, som enligt översiktsplanen är en kulturhistoriskt värdefull miljö. Framtaget förslag till detaljplan bedöms vara förenligt med översiktsplanen.



Figur 2. Kartan visar de förutsättningar som berör planområdet i översiktsplanen.

REGIONAL UTVECKLINGSPLAN FÖR STOCKHOLMSREGIONEN (RUF5 2050)

Planområdet är utpekat i RUF5 2050 som primärt bebyggelseläge. Det innebär att området har potential till att utvecklas till ett mer tätt bebyggt område med sammanhängande miljöer med vissa urbana kvaliteter. Krigslida har god regional tillgänglighet inom promenadavstånd till kollektivtrafik.

DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Fastigheten är idag inte detaljplanlagd. Intilliggande fastigheter till planområdet är inte planlagda.

UTVECKLINGSPROGRAM

Planområdet omfattas av Tungelsta utvecklingsprogram, antaget 2012-12-10. Enligt utvecklingsprogrammet ska bebyggelseutvecklingen i Tungelsta och Krigslida ske etappvis. Som en första etapp slår utvecklingsprogrammet fast att en fungerande centrumbildning ska utvecklas inom en radie på cirka 600 meter kring Tungelstas järnvägsstation. Enligt utvecklingsprogram ingår fastigheten i programmets etapp 2 område.

Enligt utvecklingsprogrammet ska kompletterande bebyggelse utanför centrumkärnan och framtida bebyggelseområden i en etapp 2 betraktas som mindre förtätning i det befintliga bostadsbeståndet. Dessa områden anses vara mest lämpliga för en glesare bebyggelse i form av friliggande småhus, kedjehus, parhus och radhus i 1-2 våningar. Det aktuella planområdet är beläget inom de perifera delarna, där man bedömer enstaka småhus och gårdar som lämpligast. Framtaget förslag till detaljplan bedöms vara förenligt med utvecklingsprogrammet.

RIKSINTRESSEN

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

MILJÖKVALITETSNORMER

Detaljplaneområdet är beläget på en vattendelare som avgränsar Vitsåns (SE655625-163078) avrinningsområde. Detaljplaneområdets recipient är Vitsån. Vitsån mynnar i Horsfjärden. Både Vitsån och Horsfjärden har miljö kvalitetsnorm (MKN) för god ekologisk status med tidsfrist till 2033. Vitsån uppnår inte en god kemisk status på grund av förhöjda halter av perfluoroktansulfon (PFOS), kvicksilver samt polybromerade difenyleterar (PBDE). Vidare anses den ekologiska statusen i Vitsån vara måttlig med avseende på morfologiskt tillstånd och kontinuitet i vattendraget. Vitsån anses vara påverkad av utsläpp från punktkällor (reningsverk och deponier) samt diffusa källor (urban markanvändning, jordbruk, transporter etc). Horsfjärden har enligt senaste klassning måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status på grund av överallt överskridande ämnen (TBT, PBDE och kvicksilver).

Vitsån har även kontakt med grundvattenförekomsterna Västerhaninge-Tungelseta och Skarplöt. Planområdet ligger alldeles på gränsen till grundvattenförekomsten Västerhaninge-Tungelsta, vilken är en porakvifer med god kemisk och kvantitativ status. Det bedöms dock att förorenade områden kan ha en betydande påverkan på vattenförekomsten vilket utgör en risk. Även grundvattenförekomsten Skarplöt bedöms ha god kemisk och kvantitativ status (VISS, 2022).

DAGVATTENSTRATEGI

Enligt kommunens dagvattenstrategi, antagen 2016, ska dagvatten i första hand hanteras lokalt på kvartersmark för att skapa robusta bebyggelsemiljöer. Bebyggelsen lokaliseras och utformas så att skador på byggnader, anläggningar och omgivning vid kraftiga regn minimeras. Anläggningar för dagvattenhantering utformas så att de berikar bebyggelsemiljön och gynnar den biologiska mångfalden. Förorening av dagvatten förhindras genom att begränsa antalet föroreningskällor. Förorenat dagvatten hanteras med lokala åtgärder. Efterföljande dagvattensystem utformas så att ytterligare föroreningar avskiljs under vattnets väg till recipient eller reningsverk.

För att uppnå en hållbar dagvattenhantering har kommunen som mål att vid planarbeten ska ”Mark motsvarande minst 6 % av den totala reducerade hårdgjorda ytan ska reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering. Denna yta kan delas upp och placeras utifrån de lokala förutsättningarna

inom detaljplan dit dagvatten från de hårdgjorda ytorna leds och infiltreras. Mark och tak med växtbäddsdjup på minst 20 cm, samt vattenytor och permeabla semihårdgjorda ytor räknas ej som hårdgjorda ytor.

KOMMUNALA MILJÖMÅL

Haninge kommun strävar efter en långsiktigt hållbar utveckling - ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Begreppet hållbar utveckling definieras av FN som ”en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers att möjligheter att tillgodose sina behov”¹. Världens stats- och regeringschefer antog år 2015 Agenda 2030 och 17 globala mål som beskriver hur världen ska arbeta för hållbar utveckling. Sveriges riksdag har beslutat om 16 miljö kvalitetsmål.

Kommunfullmäktige har antagit ett klimat- och miljöpolitiskt program (2017-10-09) som ger en samlad bild av kommunens klimat- och miljöambitioner. Programmet ska tillsammans med översiktsplanen bidra till hållbar stadsutveckling och en god livsmiljö i Haninge.

Programmet innehåller ett övergripande mål för hållbar stadsutveckling enligt följande:

- Planering och byggande sker resurseffektivt och klimatanpassat samt bidrar till en god och hälsosam livsmiljö.
- Ekosystemtjänster i den byggda miljön värnas och utvecklas.

Övriga mål i programmet som berör stadsbyggandet är följande:

- År 2018 sker bebyggelseutvecklingen på ett sådant sätt att negativ påverkan på områden med betydelse för biologisk mångfald undviks.
- Senast år 2027 är dag- och spillvattenhantering i Haninge sådan att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas samt att betydande skador till följd av översvämningar inte uppstår.
- År 2027 har alla vattenförekomster god status. Status försämras inte för något vatten under tiden.
- År 2030 har utsläppen av växthusgaser i Haninge minskat med 63 procent jämfört med 1990. Senast år 2045 sker inga nettoutsläpp.

¹ Definition av begreppet hållbar utveckling från 'Vår gemensamma framtid' (Bruntlandsrapporten), 1987.

FÖRUTSÄTTNINGAR

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Fastigheten Vreta 1:61 ligger i Krigslida, invid Mulstavägen och Krigslidavägen. Söder om fastigheten ligger ett radhusområde, men även några enbostadshus, och norr om fastigheten ligger ett större skogsområde med viss villabebyggelse. Fastigheten ligger i anslutning till tätortsbebyggelsen i Krigslida och har närhet till pendeltågstationen i Krigslida och till flertalet busslinjer.



Figur 3. Planområdets ungefärliga utbredning markerat i rött.

BEBYGGELSE OCH STADSBILD

Fastigheten ligger precis söder om ett glesare bostadsområde, med tydliga rester av Krigslidas äldre karaktär. Söder om fastigheten ligger ett tätare villaområde. Angränsande villor har ett varierat uttryck och är uppförda från 1800-talet och framåt. På fastigheten finns idag en ekonomibygnad och en villa, byggd under 1920-talet.

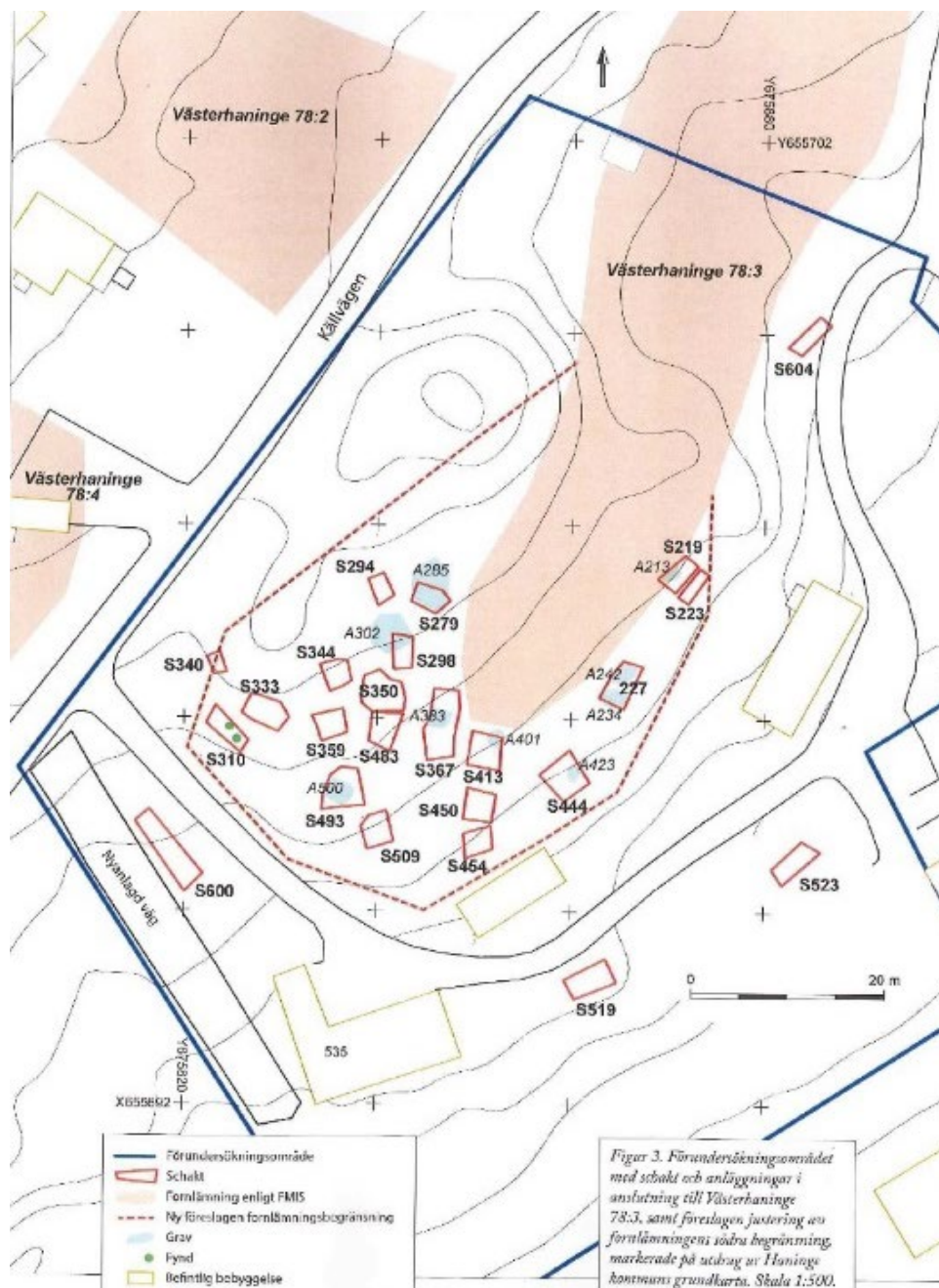
KULTURMILJÖ

Området kring Krigslida har bosättningar från så tidigt som bronsåldern och har sedan dess dominerats av jordbruksmarker. Krigslidavägen norr om planområdet ansluter till Stenvägen, som är placerad nordväst om planområdet. Stenvägen är av vikt för kulturhistorisk värdefull vägmiljö enligt översiktsplanen 2030.

Fornlämningar

Det finns ett fornlämningsområde inom fastigheten med flera fornlämningar. Allt markarbete inom och omkring området kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Enligt den arkeologiska förundersökning som tagits fram under planarbetet (Riksantikvarieämbetet 2014-12-10) finns det flera fornlämningar inom fastigheten. I denna förundersökning fastställdes det att delar av fastigheten behöver avgränsas. Avgränsningsområdet har markerats med en rödstreckad linje i nedan illustration från förundersökningen.



Figur 4. Förundersökningsområdet med schakt och anläggningar.

NATUR OCH LANDSKAPSBILD

Fastigheten är en naturtomt som sluttar mot syd, från norr breder fornlämningsområdet ut sig. Nedanför sluttningen går en grusväg genom fastigheten från Mulstavägen till Krigslidavägen. På fastigheten växer tall, syrén och sly.



Figur 5. Foto av befintlig bebyggelse i västra delen av planområdet, tagen av Haninge Kommun.

REKREATION

Det finns gott om natur i direkt närhet till planområdet. Fastigheten, som idag är en natur fungerar som bostadsnära natur för de boende på fastigheten.

SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Närmaste lokala service ligger i Väster Haninge Centrum, cirka 3,5 kilometer från planområdet där matvarubutik, skola och annan samhällsservice finns. Nödesta industriområde ligger i närhet till planområdet i östlig riktning.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykelnät

Det finns idag ingen gång- eller cykelväg till eller inom planområdet. Tungelstavägen, som ligger cirka 500 meter bort, utgör dock huvudstråk för cykeltrafik enligt cykelplanen.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger 800 meter från Krigslidas pendeltågstation med trafik mot Stockholm och Nynäshamn. Närmaste busshållplats är ”Mulstavägen” och ligger längs Tungelstavägen drygt 500 meter från fastigheten.

Gatunät

Vreta 1:61 ligger mellan Mulstavägen och Krigslidavägen, som nås via Tungelstavägen. Mulstavägen ingår i huvudvägnätet enligt Trafikutredning för Tungelsta - Västerhaninge, framtagen år 2006. Den västra delen av Mulstavägen, den del som passerar Vreta 1:61, har nedsatt

framkomlighet på grund av många tomtutfarter, korta korsningsavstånd och låg geometrisk standard. Tungelstavägen är den mest trafikerade vägen i Tungelsta och Krigslida och är den viktigaste vägförbindelsen mellan Tungelsta, Krigslida och kommunens norra delar.

Haninge kommun är huvudman för Mulstavägen och Krigslidavägen och Trafikverket är huvudman för Tungelstavägen. Tungelstavägen är idag överbelastad och kommunen för dialog med Trafikverket för att åtgärda trafiksituationen.

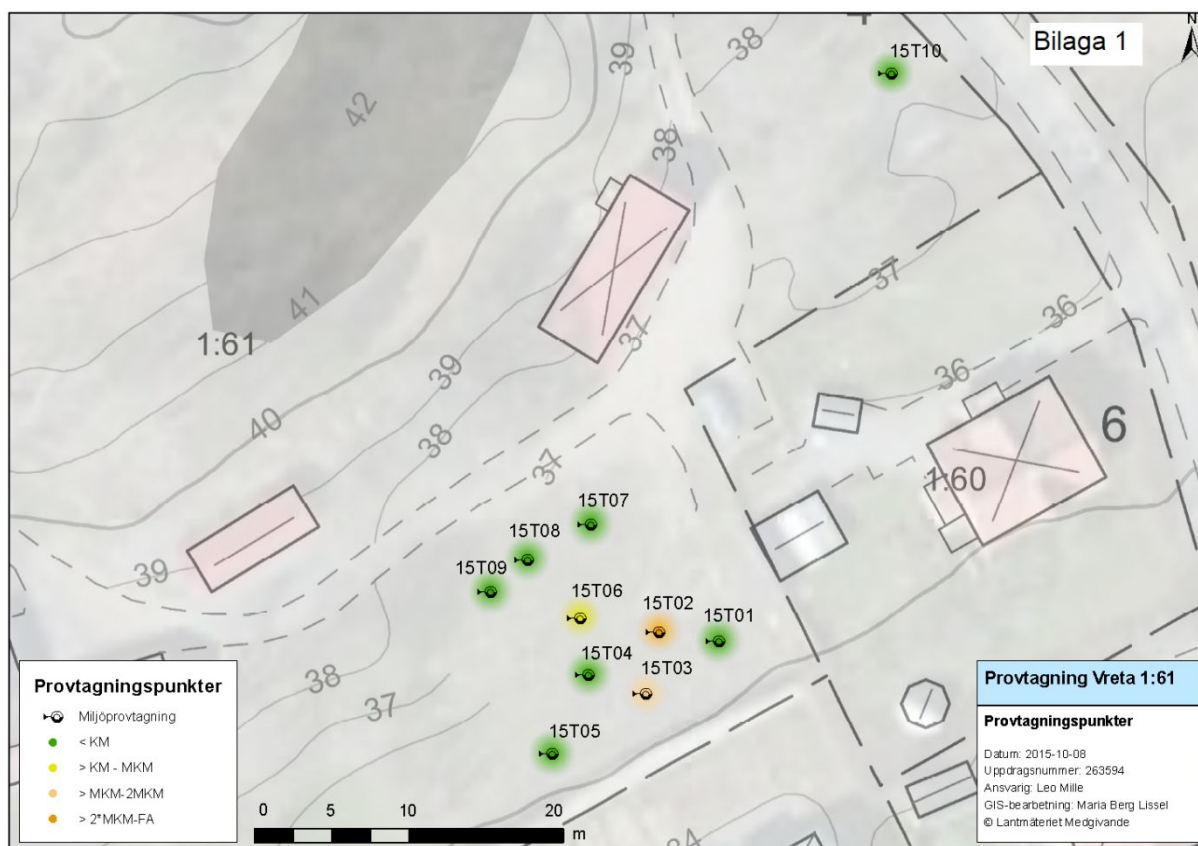
Inom Vreta 1:61 går en enskild väg för angöringstrafik till fastighetens bostäder. Vreta 1:60, angränsande fastighet till planområdet, använder idag den enskilda vägen för in- och utfart till sin fastighet. Detta då den leder till den mest säkra utfarten mot Mulstavägen. Det finns ett servitut (0136-11/112.1) från 2011-12-21 för detta ändamål.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Förorenad mark

En markundersökning utfördes september 2015. Vid denna undersöktes nuvarande fastighet Vreta 1:61. I markundersökningen utförd av Tyréns har 5 + 5-7 provpunkter placerats. I rapporten från denna undersökning "Miljöteknisk markundersökning Vreta 1:61" daterad 2015-10-08 redovisas att arsenik och kadmium över KM (känslig markanvändning) påträffats i 3 av 10 provtagningspunkter. I en punkt på 0-0,20 meters djup uppmättes 100 mg/kg arsenik.

Riktvärdet för KM är 10 mg/kg och för MKM 25 mg/kg. I Tyréns rapport "PM Markmiljö, kompletterande provtagning jord och grundvatten" daterad 2016-12-12 redovisas resultat från kompletterande provtagning för att avgränsa påträffad arsenikförorening genom mark och grundvattenprovtagning, samt provtagning i två punkter på fastighetens västra del. och sedan varit grund för en analys av 16 prover avseende metaller och 4 prover avseende PAH-ämnen.



Figur 6. Karta över provpunkter och dess resultat.

En undersökning utfördes i oktober 2020. Undersökningen visar att inga delar av schaktbotten och schaktväggar några kvarstående föroreningshalter över riktvärden för KM. Schaktet har jämnats ut med massor från omkringliggande mark. Inget behov av länshållning eller dammbekämpning har uppstått. Totalt har 287,1 ton förorenade jordmassor transporterats till SRV:s Sofielundsanläggning i Huddinge.

Mellan 2015-2021 vidtogs saneringsåtgärder för att lösa problemet. Schaktning och kontrollprovtagning har utförts inom berörda delar i flera omgångar.

En slutrapport för schaktåtgärd inom del av fastigheten avslutades av Tyréns 22 februari 2021, vilket kompletterades 16 mars 2021 på begäran från Södertörns Miljö- & Hälsoskyddsförbund (SMOHF). Av slutredovisningen framgår det att schaktning och kontrollprovtagning utförts i flera omgångar.

SMOHF fattade beslutet om att godta vidtagna åtgärder 12 april 2021. Enligt beslutet så visar rapporten från de vidtagna åtgärderna att inga delar av schaktbotten och schaktväggar har några kvarstående föroreningshalter över riktvärden för KM. Schaktet har jämnats ut med massor från omkringliggande mark. Inget behov av länshållning eller dammbekämpning har uppstått. Totalt har 287,1 ton förorenade jordmassor transporterats till SRV:s Sofielundsanläggning i Huddinge.

Buller

I Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges att buller från spårtrafik och vägar inte får överskrida 60 dba ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dba ekvivalent ljudnivå samt 70 dba maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är istället 65 dba.

Enligt den kommunövergripande bullerutredningen, framtagen 2020, för väg och järnväg ligger trafikbullernivån inom planområdet mellan 45 dB och 60 dB. Bullernivåerna inom planområdet ligger under de värden som anges i förordning om ”trafikbuller vid bostadsbyggnader”.

Transporter med farligt gods

Planområdet ligger cirka 450 meter från Tungelstavägen som är klassad som sekundär transportled för farligt gods.

Trygghet

Mulstavägen och Krigslidavägen är båda smala och slingriga med dålig sikt, speciellt under sommarhalvåret då de är omgärdade av tät växtlighet. Detta skapar en trafiksituation som kan vara otrygg för så väl fotgängare och cyklister som bilister.

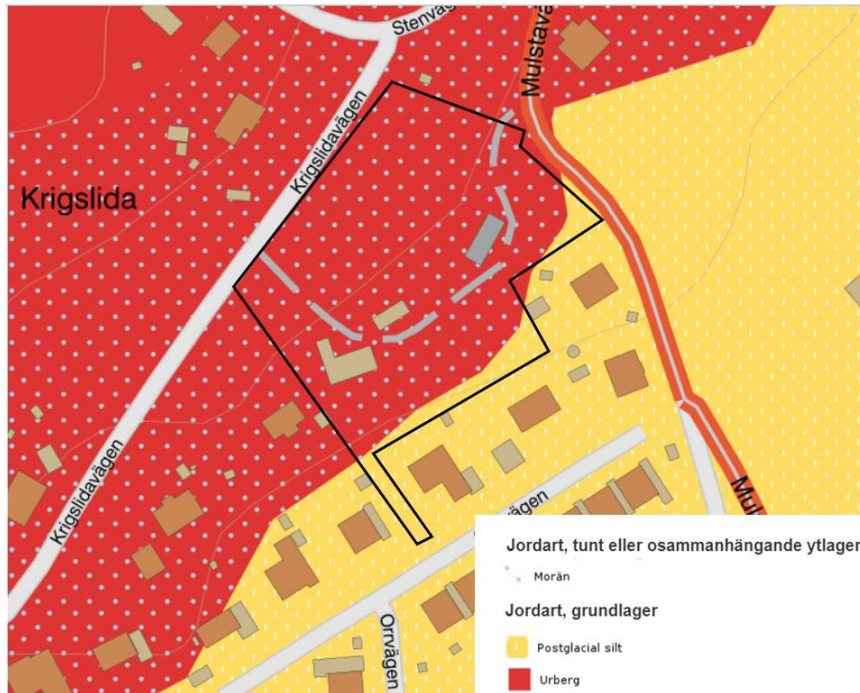
Radon

Det finns ingen känd förhöjd risk för radonförekomst inom planområdet.

MARKFÖRHÅLLANDEN

Geotekniska förhållanden, jordart:

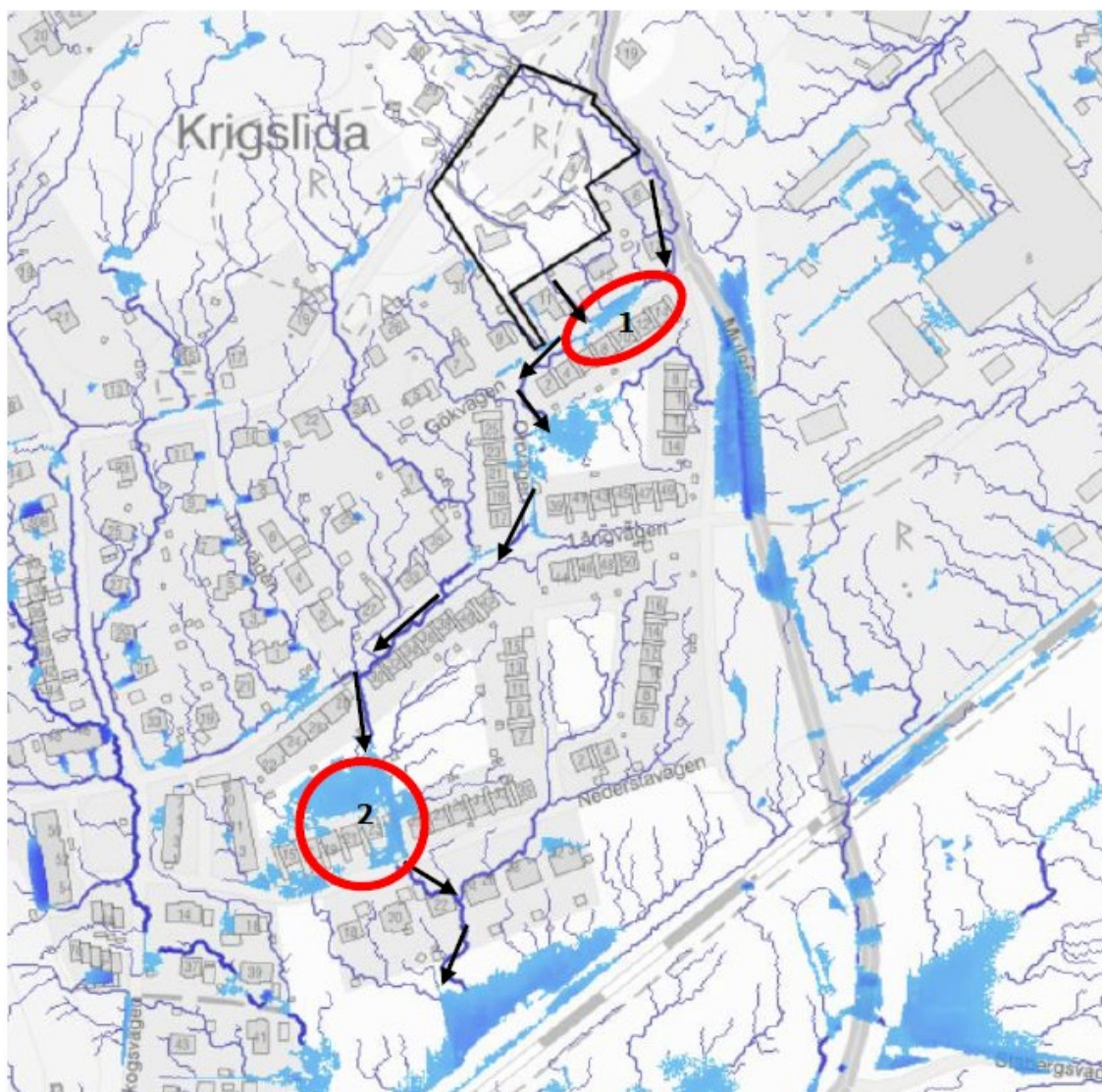
Ingen geoteknisk undersökning har utförts i samband med planarbetet. Enligt jordartskartor från Sveriges geologiska undersökning (SGU) består planområdet mestadels av urberg med morän i ytlaget, där genomsläppligheten bedöms vara medelhög inom större delen av området. Längst gränsen i söder och längst förbindelsen till Gökvägen finns postglacial silt, där genomsläppligheten bedöms vara låg.



Figur 7. Jordartskarta. Planområdet markerat med svart polygon (SGU, Jordarter, 2021)

Avvattning

Fastighetens avrinningsområde är Vitsån som omfattas av miljö kvalitetsnorm som betyder att grundvattenförekomsten inte för överskrids vid planläggning. Nedan figur visar flödesvägar och lågpunkter. De svarta pilarna illustrerar flödesvägarna från planområdet och nedströms. Planområdet bidrar till en mindre lågpunkt söder om planområdet inringat i rött (1). Vattnet rinner sedan vidare till en lågpunkt, inringat i rött (2) sydväst om planområdet där risk finns för omkringliggande hus. I och med exploateringen kommer ett ökat flöde till dessa lågpunkter ske varvid en skyfallsyta i inringat område kan vara i behov av vidare utredning. Vattnet tar sig sedan vidare till en större lågpunkt invid pendeltågspåret.



Figur 8. Rinnvägar från planområdet och vattenansamlingar. Planområdesgränsen är markerad med svart linje. Svarta pilar visar flödesriktningen från planområdet och röd cirkel markerar vattenansamling som är möjlig risk för omkringliggande hus.

Det finns inga markavvattningsföretag inom planområdet. Berga-fors tf är dock ett icke-upphävt markavvattningsföretag som ligger nedströms planområdet längs Vitsåns väg mot Horsfjärden. Diken och båtnadsområde är inritade i Länskartan Stockholm län men med kommentaren ”svårtolkade. Då vattenflödet från planområdet inte får öka efter exploatering så kommer Berga-fors tf som ligger nedströms av planområdet att inte påverkas vid ett 5- och 20 års regn.

Dagvattenledning till planområdet saknas. I gökvägen finns en kommunalägd spillvattenledning och en vattenledning. Sträckning av dessa är oklar då endast underlag för Gökvägen precis vid planområdet har erhållits.

Grundvatten

Planområdet ligger på gränsen till grundvattenförekomsten Västerhaninge-Tungelsta som är en porakvifer med god kemisk kvantitativ status.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Detaljplanområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten och är anslutet till det kommunala vatten- och spillvattenätet.

Dagvattenhantering

I dagsläget finns det ingen dagvattenledning till planområdet. I Gökvägen, placerad söder om planområdet, går en kommunalägd spillvattenledning och en vattenledning.

Avfall

En förpacknings- och tidningsinsamlings station är belägen cirka 900 meter från planområdet längst Lidavägen.

Återvinningscentralen i Jordbro ligger cirka 6 kilometer nordöst om planområdet.

Övriga ledningar

Elledningar finns utbyggt inom och i anslutning till planområdet. Inom planområdet finns det även flera servitut och ledningsrätter.

Det finns även telefonledning från Skanova inom planområdet.

Vattenfall Eldistribution AB har en nätstation i nordöstra delen om planområdet. Den befintliga nätstationen är placerad inom fastigheten Vreta S:9 1 som äges av en samfällighetsförening.

FÖRÄNDRINGAR - PLANFÖRSLAG

ALLMÄNT

Syftet med detaljplanen för Vreta 1:61 är att möjliggöra för nybyggnad av bostäder på platsen i form av friliggande enbostadshus. Ny bebyggelse ska vara smälta väl in i omgivningen och vara ett komplement till befintlig omkringliggande bebyggelse.

Detaljplanen reglerar tre olika minsta fastighetsstorlekar. Detta möjliggör att fastigheten Vreta 1:61 kan delas upp i upp till fem fastigheter som var och en får bebyggas med ett friliggande enbostadshus. Därigenom kan upp till fem friliggande enbostadshus i separata fastigheter uppföras i planområdet. Detaljplanen medger även nybyggnation av komplementbyggnader med en byggnadsarea på maximalt 40 per fastighet, samt ett gemensamt sophus i en av dessa fastigheter.

Bostäder, komplementbyggnader och sophus regleras med bestämmelsen **(B)**. Inom kvartersmarken reserveras mark för kvartersgator för väg som regleras med prickmark med planbestämmelsen **(g)**. Fornlämningsområdet inom planområdet bevaras genom att reglera marken som **prickmark** (där marken inte får förses med byggnad). Delar av planområdet får inte förses med huvudbyggnad, med anledning av trängdförhållandena och möjligheten att ta sig till området från planerade in- och utfarter.

KVARTERSMARK

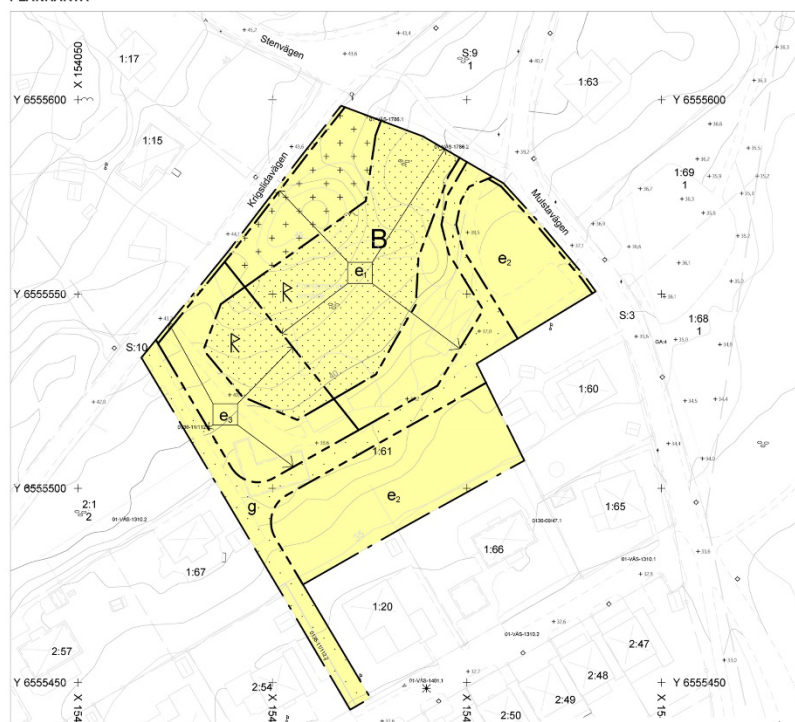
Befintliga bebyggelser

Inom planområdet finns en befintlig bostadsbyggnad samt två komplementbyggnader. Det finns planer på att befintlig bostadsbyggnad ska bevaras medan komplementbyggnaderna föreslås rivas i samband med nybyggnad av bostäder på de nya fastigheterna som kan bildas enligt aktuellt planförslag. Befintliga komplementbyggnader ligger i framtaget planförslag delvis på prickmark och kommer därmed få ett planstridigt utgångsläge. Reglerad byggrätt gör att dessa byggnader kommer att behöva rivas när nya bostäder ska kunna byggas.

Ny bebyggelse

Detaljplaneförslaget innebär att det möjliggörs avstyckningar inom planområdet så att fyra nya bostadsfastigheter, utöver den befintliga, kan bildas. I plankartan finns tre olika egenskapsbestämmelser, där minsta fastighetsstorlek och möjligheten till att bygga ett gemensamt sophus varierar. Syftet med reglering av minsta fastighetsstorlek och byggrätten per fastighet är att man ska kunna bygga det antal bostäder som planområdet kommer att kunna klara av. Detta med hänsyn till frågor som hantering av dagvatten, trafik och brandsäkerheten inom planområdet.

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast enghen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

Planområdesgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte förses med byggnad

Marken får inte förses med huvudbyggnad

g Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvm. Endast friliggande hus. Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm.

e₂ Minsta fastighetsstorlek är 700 kvm. Endast friliggande hus. Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm.

e₃ Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm. Endast friliggande hus. Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm. Utöver komplementbyggnaden får även ett sophus uppföras med högsta nockhöjd om 4,5 meter från medelmarknivå med och största byggnadsarea för sophus är 25 kvm.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Parkering ska anordnas framför garageport om komplementbyggnad uppförs som garage.

Utförning

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9,0 meter från medelmarknivå. För komplementbyggnad är högsta nockhöjd 4,5 meter från medelmarknivå.

Endast sadeltak för huvudbyggnad och komplementbyggnad. För komplementbyggnad och tillbyggnad ska takslutningen följa huvudbyggnadens takvinkel. Dock får andra takslutningar användas vid entré och utsläpp.

Byggnader ska placeras och utformas efter befintlig terräng. Stora nivåskillnader ska i huvudsak upptas genom souteräng/källarvåning. Mindre nivåskillnader upptas med förhöjd sockel. Vind kan inredas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft

Figur 9. Plankarta och planbestämmelser.

Inom område som berörs av egenskapsbestämmelsen (**e₁**) möjliggörs det att uppföra ett enbostadshus om maximalt 100 kvadratmeter byggnadsarea samt en komplementbyggnad med en byggnadsarea på maximalt 40 kvadratmeter. Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvm. Endast friliggande hus. Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm. Delar av området har markerats med plusmark, där marken inte får förses med någon huvudbyggnad.

Inom område som berörs av egenskapsbestämmelsen (**e₂**) möjliggörs det att uppföra ett enfamiljshus om maximalt 100 kvadratmeter byggnadsarea samt en komplementbyggnad med en byggnadsarea på maximalt 40 kvadratmeter. Minsta fastighetsstorlek är 700 kvm. Endast friliggande hus. Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm.

Inom område som berörs av egenskapsbestämmelsen (**e₃**) möjliggörs det att uppföra ett enfamiljshus om maximalt 100 kvadratmeter byggnadsarea samt en komplementbyggnad med en byggnadsarea på maximalt 40 kvadratmeter. Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm. Endast friliggande hus. Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm. Utöver komplementbyggnaden får även ett sophus uppföras med högsta nockhöjd om 4,5 meter från medelmarknivå med och största byggnadsarea för sophus är 25 kvm.

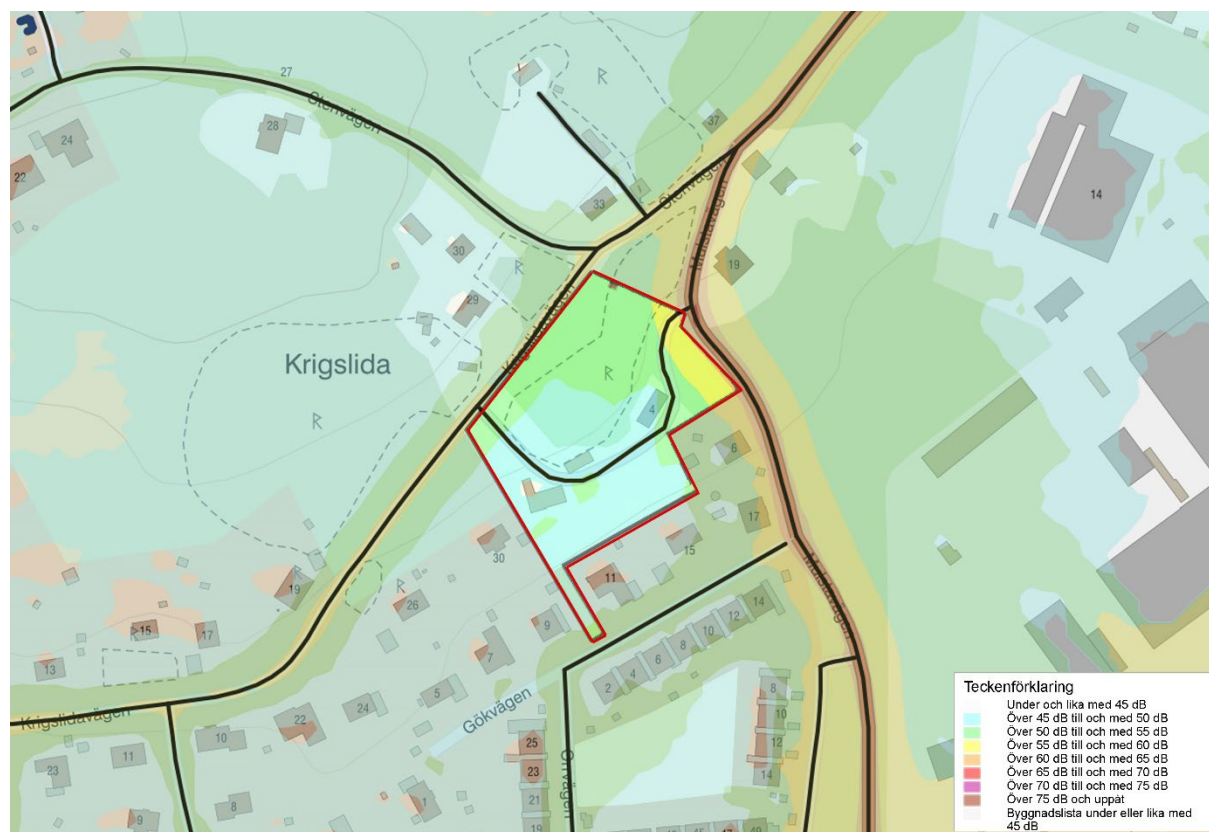
Trafik

Trafiken i planområdet har planerats baserad på resultatet från framtagna trafikutredning. Syftet med utredningen var att se till att både boende i planområdet samt brandbil ska kunna komma fram till bostäderna utan någon trafikfara. För att vägen ska kunna följa den utformning som enligt framtagna utredning är lämpliga har prickmark och bestämmelsen **g** satts i plankartan. Gångtrafikanter och cyklister har möjlighet att passera intill bilvägarna i planområdet. Det planeras

även en gång- och cykelväg söderut mot Gökvägen för att de boende i området lätt ska kunna ta sig ner till pendeltågstationen.

Buller

En bullerutredning som är gjord på väg och järnvägsnätet 2020 visar på bullernivåer mellan 45-60 dB(A) ekvivalent ljudnivå inom detaljplaneområdet. Planförslaget möjliggör för en placering och utformning av bostadsbebyggelsen så att riktvärdena för trafikbuller vid bostadsbyggnader följs. Enligt nuvarande byggaktörs förslag kommer nya bebyggelse placeras och följa riktvärdena.



Figur 10. Bullernivåer inom planområdet.

Parkering

Enligt kommunens vägledande dokument för parkering *Tillämpning av zoner och parkeringstal* är grundparkeringstalet två parkeringsplatser per enhet för småhus med parkering på tomten. I planförslaget är det möjligt att anordna två parkeringsplatser per enhet.

Gemensamhetsanläggning

Inom kvartersmarken reserveras mark för tillfartsvägar, vilket regleras av bestämmelsen marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för väg (g) och **prickmark** med en bredd på minst 5,5 meter.

GESTALTNING - KVARTERSMARK

Utformning

Planområdet är omgivet av fastigheter som bebyggt med enbostadshus av en tidstypisk karaktär. Detaljplanen reglerar till viss del utformningen av byggnaderna för att karaktären i området inte försvåras då nya bostäderna uppförs. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad har därmed reglerats

som högst 9,0 meter från medelmarknivå. Endast sadeltak tillåts för huvudbyggnad och komplementbyggnad. Vind kan inredas.

Byggnader ska placeras och utformas med hänsyn till befintlig terräng. Stora nivåskillnader ska i huvudsak upptas genom souterräng/källarvåning. Mindre nivåskillnader upptas med förhöjd sockel.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Parkering ska anordnas framför garageport om komplementbyggnad uppförs som garage.

Del av planområdet som angränsar Krigslida vägen har markerats med prickmark för att planen inte ska vara någon trafikfara och något hinder för framtida utveckling av vägen.

Komplementbyggnader

Detaljplanen möjliggör för fem huvudbyggnader med komplementbyggnader om max 40 kvm per fastighet. För komplementbyggnad är högsta nockhöjd 4,5 meter från medelmarknivå. Antalet komplementbyggnader inom fastighet regleras inte. Varje fastighet kan bestå av flera komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea på upp till 40 kvm.

Komplementbyggnad och tillbyggnad ska taklutningen följa huvudbyggnadens takvinkel, endast sadeltak tillåts. Målet med detta är att byggnaderna i planområdet skall anpassas till befintliga byggnader intill planområdet.

Inom områden med planbestämmelsen e₃ kan även ett sopus med en byggnadsarea på upp till 25 kvadratmeter uppföras. Sopuset ska kunna användas av alla boende i planområdet. Målet med denna bestämmelse är att det ska finnas möjlighet för att sopsilen inte ska behöva köra in i planområdet från Krigslidavägen.

RIKTLINJER FÖR NY FASTIGHETSSTRUKTUR



Figur 11. Förslag på fastighetsstruktur inom planområdet.

Utöver den befintliga fastigheten Vreta 1:61 möjliggör detaljplanen att fyra nya fastigheter bildas. Detaljplanen reglerar tre olika minsta fastighetsstorlekar. Planområdet kan därmed bestå av upp till totalt fem enskilda fastigheter. Illustrationen ovan är detaljplanens förslag till fastighetsstruktur. Gemensamhetsanläggning för väg (g) belastar samtliga fastigheter. Syftet med anläggningen är att ordna med möjlighet för angoring för samtliga fastigheter och att öppna upp en gång- och cykelväg som leder vidare mot Gökvägen från dom flesta av fastigheterna inom planområdet.

TILLGÄNGLIGHET

Tillgängligheten regleras av gällande lagstiftning (PBL 2010:900, BBR 19). Dessutom gäller kommunens tillgänglighetsvägledning *Lätt och rätt för alla* samt FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsvariation.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

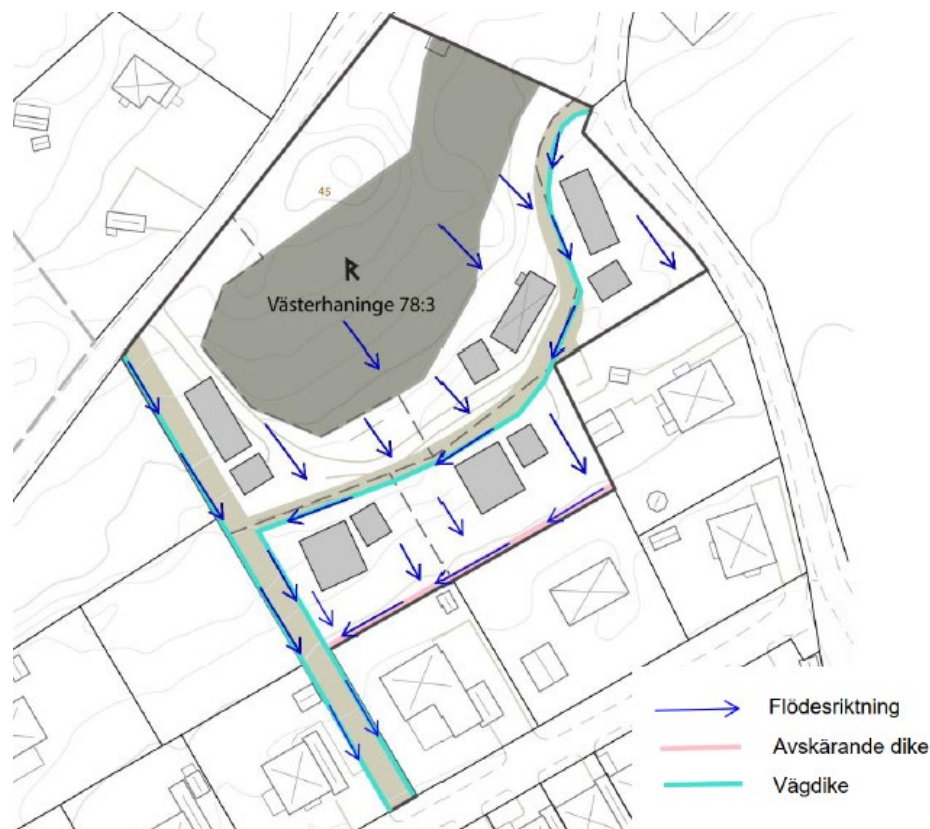
Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt till fastigheten. Två gemensamhetsanläggningar föreslås att bildas för vatten- och avlopp och att fastigheterna inom planområdet ingår i någon utav dessa två.

Avfall

Avfallshantering ska skötas i enlighet med kommunens avfallsplan, antagen av kommunfullmäktige i november 2011. Återvinningsstation ligger längs Lidavägen, cirka 900 meter från planområdet. Detaljplanen möjliggör för att bilda en gemensamhetsanläggning för sophantering i närhet till Krigslidavägen.

Dagvattenhantering inom kvartersmark

Enligt framtagen dagvattenutredning i samband med planarbetet på fastigheten kan tillkommande flöden av dagvatten omhändertas inom planområdet. Detta eftersom planområdet till stor del består av skogsmark och grönyta som kommer behållas. Takytorna, grusytorna och markstenen med fogar föreslås ledas ut på närmsta intilliggande grönyta som då får fungera som en översilningsyta.



Figur 12. Avvattningsplan för planområdet. Det vita inom planområdet mellan byggnader, väg och diken antas vara uppdelat mellan grönyta, grusyta och marksten med fogar.

För vägen föreslås ett krossdike anläggas dit vägdagvattnet leds. Dagvattnet från fastigheterna föreslås ledas vidare efter rening i översilningsytorna till närmaste dike. Detta för att möjliggöra en tvåstegsrening och därmed uppnå tillräcklig rening. Mer detaljerad information framgår i dagvattenutredning framtagen av 2021-09-29 av AFRY. Detaljplanen inkluderar bestämmelser som reglerar byggrätten inom planområdet. Ett av målen med detta är att dagvatten ska kunna omhändertas på rätt sätt inom planområdet.

HÄLSA, SÄKERHET OCH TRYGGHET

Brand och utrymning

Bebyggelsen ska utformas enligt gällande brandföreskrifter. Gatorna inom detaljplaneområdet ska utformas så att de är framkomliga för räddningstjänstens fordon.

Förorenad mark

De påträffade markföroreningarna inom Vreta 1:61 har åtgärdats och sanerats (Tyréns 2021). Detaljplanen reglerar därför inga åtgärder kopplat till markföroreningar.

Radon

Det finns ingen känd förhöjd risk för radonförekomst inom planområdet. Därmed ges inga rekommendationer för radonsäkert byggande.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

BEHOVSBEDÖMNING - MILJÖKONSEKVENSER

Enligt Miljöbalken 6:11 gäller det att kommunen, när man tar fram en detaljplan, alltid ska bedöma om det ska göras en miljöbedömning av detaljplanen. Denna bedömning kallas behovsbedömning och ska alltid göras för detaljplaner.

Behovsbedömningen är en utredning som ger svar på om detaljplanen genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Om kommunen anser att den gör det ska man göra en miljöbedömning, där det bland annat ingår att göra en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

Detaljplanen genomförs med normalt planförfarande vilket innebär att planen inte kommer medföra några större förändringar av markanvändningen. Kommunen bedömer därmed att planens genomförande inte kommer medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. En särskild miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Kulturmiljö

Det är inte tillåtet att utföra markarbeten vid eller i närheten av fornlämningsområdet utan tillstånd från Länsstyrelsen. Om fornlämningsområdet påträffas inom planområdet under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen, enligt 2 kap 10 § kulturmiljölag.

Natur och landskapsbild

Vreta 1:61 ligger i ett område med villabebyggelse. Idag är planområdet glest bebyggt med en huvudbyggnad och fyra komplementbyggnader, och efter att detaljplanen genomförts kommer planområdet vara tätare bebyggt med fem fastigheter med en huvudbyggnad vardera och en komplementbyggnad vardera. Fastigheterna kommer att variera i storlek vilket då ger ett varierat uttryck. Detaljplanen har bestämmelser om byggnadernas utformning för att anknyta de nya byggnaderna till Krigslidas äldre karaktär.

Planområdet har en stor nivåskillnad med en sluttning mot söder och en skogsbevädd kulle mot norr. På kullen ligger fornlämningsområdet vilket det inte är tillåtet att utföra markarbeten inom. Naturen kommer därför bevaras och områdets karaktär och landskapsbild kommer att bestå trots en ny, tätare bebyggelse.

Rekreation

Det finns gott om naturområden i direkt närhet till planområdet. Varje fastighet kommer kunna tillhandahålla bostadsnära naturanpassad för exempelvis barnlek.

SOCIALA KONSEKVENSER

Ny detaljplan möjliggör uppförandet av villabebyggelse på fem fastigheter av olika storlek. Den nya bebyggelsen blir en fortsättning av Krigslida tätort och stärker den.

Konsekvenser för barn och unga

Krigslida är ett område som har låg trafikintensitet och goda möjligheter till barns lek och rekreation i form av allmänna grönområden och lekplatser. Planförslaget anses inte ha några negativa konsekvenser för barn och ungas tillgång till säkra och utvecklande närmiljöer.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

En kraftigt utökad byggrätt inom planområdet ökar marknadsvärdet på fastighetens mark. All mark kommer vara kvartersmark vilket gör att allt ansvar för skötsel, drift och underhåll av kvartersmark och gemensamhetsanläggningar, så som väg och VA, vilar på de enskilda fastighetsägarna.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Detaljplanens konsekvenser för fastigheten

Fastighet	Planbestämmelser	Fastighetskonsekvenser	Övrigt
Vreta 1:61	B, g, e₁, e₂, e₃, prickmark	Fastigheten kommer att kunna delas upp i fem separata fastigheter och ingå sannolikt i gemensamhetsanläggning för väg, och belastade g -området. Ytan planlagd som g bör vara en delad angöringsyta/väg i form av gemensamhetsanläggning.	Belastade fastigheter eller fastigheter som har nytta av gemensamhetsanläggningen, g , kan ansöka om inrättande.

Detaljplanens konsekvenser för rättigheter:

Beteckning	Typ	Belastar (inom detaljplanområdet)	Till förmån för	Syfte	Fastighetskonsekvenser	Övrigt/beskrivning
0136-11/112.1	Officialser vitut	Vreta 1:61	Vreta 1:67	Väg	Kommer inte ändras i samband med denna plan	
0136-11/112.2	Officialser vitut	Vreta 1:61	Vreta 1:67	Vattenledning	Kommer inte ändras i samband med denna plan	
01-VÄS-1786.1	Officialser vitut	Vreta 1:61 och	Alby 2:46	Byggnad	Kommer inte ändras i	

		Vreta S:9			samband med denna plan	
01-VÄS-1786.2	Officialser vitut	Vreta 1:61 och Vreta S:9 Kommer inte ändras i samband med denna plan	Alby 2:46	Väg	Kommer inte ändras i samband med denna plan	



Figur 13. Rättighetskarta.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ALLMÄNT

Denna genomförandebeskrivning har upprättats för att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Tidplan

Plansamråd:	kvartal 3 - 2015
Granskning nr 1:	kvartal 4 - 2015
Granskning nr 2:	kvartal 2 - 2022
Stadsbyggnadsnämndens antagande:	kvartal 4 - 2022

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Inom området finns ingen allmän platsmark. Kvartersmarken inom området är bostadsändamål (B) (friliggande villor). Fastighetsägaren är huvudman för kvartersmark och ansvarar för planens genomförande samt för framtida drift och underhåll inom kvartersmarken.

TEKNISKA FRÅGOR

Projektering

En projektering för utbyggnaden av gator, gång- och cykelväg samt dagvattenanläggningar har arbetats fram under planprocessen.

Trafik

Angöring till detaljplaneområdet sker från Krigslidavägen, placerad norr om planområdet, och Mulstavägen, placerad öster om planområdet. Parkering för bostädernas kommer placeras inom kvartersmark.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp och ska anslutas till befintliga VA-ledningar (vatten- och spillvattenledningar) i området. Ägaren av kvartersmarken är ansvarig för vatten- och spillvattenledningar och dess framtida drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt.

Dagvattenhantering

Dagvattnet inom planområdet fördröjs även fortsättningsvis på den egna fastigheten. Gemensamhetsanläggning ska bildas. Fastighetsägarna ansöker själva om fastighetsbildning och bekostar densamma. Kommunens dagvattenstrategi ska följas.

EI

Fastighetsägaren ansvarar för anslutning till elnätet. Eventuell flytt eller förändringar av befintliga ledningar och anläggningar utförs av ledningshavaren, men bekostas av exploatören eller den som initierar åtgärden.

Avfall

Exploatören ansvarar för avfallshanteringen inom detaljplaneområdet. Detaljplanen tillåter nybyggnad av ett sophus.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Mark inom detaljplaneområdet ägs i dagsläget av enskild fastighetsägare (exploatören). Detaljplaneområdet kommer vid genomförandet av planförslaget att delas in i maximalt 5 fastigheter. Byggaktörs förslag är att detaljplaneområdet ska delas upp i fem fastigheter i enlighet med kvartersindelning.

Fastighetsbildningsfrågor (avstyckning, fastighetsreglering med mera), bildande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten. Fastighetsägaren ansöker om erforderliga fastighetsbildningsåtgärder när detaljplanen vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning inom detaljplan kommer att kunna ske när detaljplanen har vunnit laga kraft. Exploatören ansöker om övriga lantmåteriförrättningar som krävs för genomförandet av detaljplanen, exklusive ledningsrätter.

Fastighetsbildning, inrättande av eventuella gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten.

Ledningsägare ansvarar för att lösa rättigheter för sina respektive ledningar.

Gemensamhetsanläggningar

För gemensamma anläggningar, som betjänar flera av de fastigheter som kan bildas inom detaljplaneområdet, kan gemensamhetsanläggningar vid behov inrättas. Gemensamhetsanläggning kan exempelvis omfatta gator och belysning på kvartersmark, enskilda dagvattenanläggningar, avfallshantering med mera. Vid en anläggningsförrättning bestäms eventuell gemensamhetsanläggnings omfattning, deltagande fastigheter samt andelstal för utförande drift och underhåll.

Kvartersgatorna regleras med markreservat för gemensamhetsanläggning för kvartersgata, g vilket möjliggörs genom bildandet av gemensamhetsanläggning.



Figur 13. Förslag för utbredning av två gemensamhetsanläggningar för vatten- och avlopp.

ÖVERSIKTLIG TABELL FÖR FASTIGHETS-BILDNING OCH DESS KONSEKVENSER FÖR RESPEKTIVE FASTIGHET:

	Fastighets- storlek	Väg	Vatten och avlopp	Sophantering
Lott A	Minst 1200 kvm	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för väg. Belastas sannolikt av gemensamhetsanläggning för väg.</i>	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp. Belastar sannolikt lott D med gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp.</i>	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för sophantering. Belastas sannolikt av gemensamhetsanläggning för sophantering.</i>
Lott B	Minst 3000 kvm	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för väg. Belastas sannolikt av gemensamhetsanläggning för väg.</i>	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp. Belastar sannolikt fastighet Vreta 1:66 genom Vreta 1:61:s servitut 0136–09/47.1</i>	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för sophantering. Belastas sannolikt av gemensamhetsanläggning för sophantering.</i>
Lott C	Minst 700 kvm	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för väg. Belastas sannolikt av gemensamhetsanläggning för väg.</i>	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp. Belastar sannolikt fastighet Vreta 1:66 genom Vreta 1:61:s servitut 0136–09/47.1</i>	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för sophantering. Belastar sannolikt lott A eller B av gemensamhetsanläggning för sophantering.</i>
Lott D	Minst 700 kvm	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för väg. Belastas sannolikt av gemensamhetsanläggning för väg.</i>	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp. Belastas sannolikt av gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp.</i>	<i>G Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för sophantering. Belastar sannolikt lott A eller B av gemensamhetsanläggning för sophantering.</i>

Lott E	Minst 700 kvm	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för väg. Belastas sannolikt av gemensamhetsanläggning för väg.</i>	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp. Belastar sannolikt fastighet Vreta 1:66 genom Vreta 1:61:s servitut 0136–09/47.1</i>	<i>Ingår sannolikt i gemensamhetsanläggning för sophantering. Belastar sannolikt lott A eller B av gemensamhetsanläggning för sophantering.</i>
---------------	---------------	---	---	--

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Framtagandet av detaljplanen finansieras av fastighetsägaren vilket regleras av upprättat plankostnadsavtal. Fastighetsägaren svarar för kostnader för anslutning till eldistributionsnät och anslutning till kommunalt vatten och avlopp, enligt gällande VA-taxa.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:

Hajir Latifi
Mouna Djoudi
Regina Lindberg,
Marianne Svensson

Planarkitekt
Planarkitekt
Trafikingenjör
Förrättningslantmätare, Geoinfo