

Detaljplan för Ribbyskolan, Ribby 1:446 med flera
Västerhaninge

PLANBESKRIVNING



LAGA KRAFTHANDLING

Normalt planförfarande

2018-05-29

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	7
FÖRÄNDRINGAR - PLANFÖRSLAG	13
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	20
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	24

INLEDNING

DETALJPLANENS HANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

UTREDNINGAR

Dagvattenutredning	Geosigma AB	2018-08-28
Antikvariskt kulturmiljöunderlag	Stockholms läns museum	2015-03-06

BAKGRUND

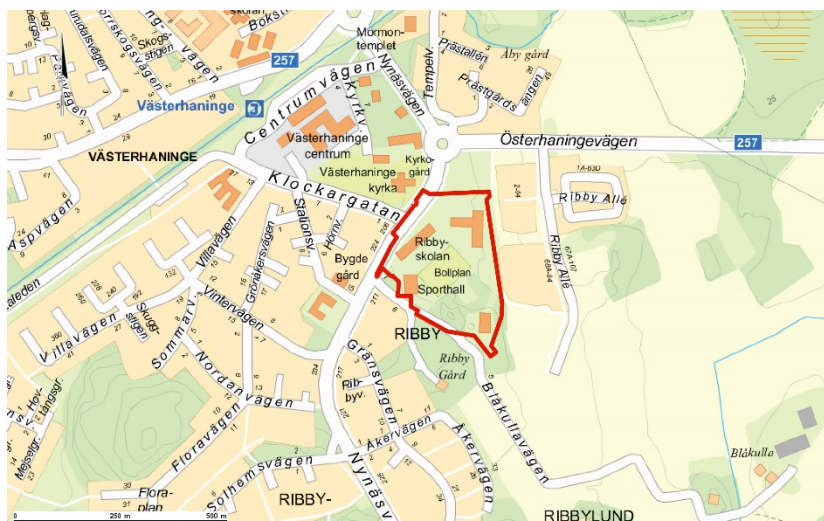
Inflyttningen till Västerhaninge skapar behov av fler och utökade för- och grundskolor i kommundelen. Kommunstyrelsen beslutade 2013-08-26 § 188 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda förutsättningarna för en utökning av förskole- och grundskoleverksamheten vid Ribbyskolan. Gällande detaljplan reglerar användningen av marken inom planområdet med kvartersmark för skola och kontor samt allmän platsmark med natur och lokalgata.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av skol- och förskoleverksamheten genom att medge en utökning av skol- och förskoleområdet samt bebyggelsen inom planområdet.

Läge och areal

Planområdet omfattar cirka 7 hektar och består till största delen av fastigheten Ribby 1:446. Planområdets norra del ligger cirka 500 meter från pendeltågsstationen i Västerhaninge centrum och planområdet gränsar till villabebyggelse, naturmark, tidigare trädgårdsanläggningar runt Ribby Gård samt till områden som planeras för nya bostäder.



Figur 1. Kartan visar planområdets läge i Västerhaninge.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Ribby 1:446 ägs av Tornberget AB och fastigheten Ribby 1:392 ägs av Mac Freeze AB. Övrig mark inom planområdet ägs av Haninge kommun.

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 (PBL:s) fjärde och femte kapitel, och ska enligt denna lag följa en viss handläggningsordning. Denna detaljplan bedrivs med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900.

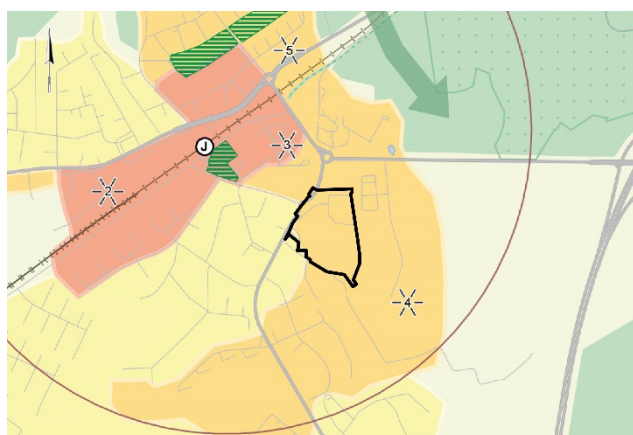
Pilen nedan visar planprocessens olika skeden. För mer information om planprocessen se kommunens hemsida (www.haninge.se).



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2016-11-07, är planområdet utpekade som medeltät stadsbygd (se figur 2). Runt om planområdet finns flera områden som kommer att byggas ut med fler bostäder och service under de kommande åren. Planförslaget bedöms ligga i linje med översiktsplanens mål.



Figur 2. Kartan visar planområdet inom det område som i översiktsplanen pekas ut som medeltät stadsbygd.

Utvecklingsprogram

I Västerhaninge utvecklingsprogram, antaget av kommunstyrelsen 2012-12-10, är målbilden ”Småstaden Västerhaninge”. Fokus ligger på att omvandla de centrala delarna av Västerhaninge till en stadsmiljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser, verksamheter, kultur och allmänna platser som parker och torg. Utvecklingsprogrammet pekar på vikten av att lätt kunna ta sig runt till fots och cykel mellan Västerhaninge centrum och de olika bostadsområdena. Ribbyskolan är en viktig målpunkt i Västerhaninge och ligger mellan centrumkärnan och befintliga och framväxande bostadsområden. Planförslaget bedöms ligga i linje med utvecklingsprogrammets mål.

Detaljplaner

Planområdet omfattas till största delen av detaljplanen D54 men även av stadsplanen S39 (se figur 3). D54 vann laga kraft 1991-12-23 och S39 vann laga kraft 1969-04-25. De delar av D54 som omfattas av planen regleras som kvartersmark för skola, barnomsorg och kontor samt allmän platsmark med användningen natur och lokalgata. De delar av S29 som omfattas av planen regleras som allmän platsmark med användningen gata.

Skolstruktur Vega, Handen och Västerhaningeområdet-tjänstemannautlåtande

I tjänsteskrivelsen som låg till grund för beslut i kommunfullmäktige 2014-05-12 visas riktlinjer för hur lokaler för förskolan och skolan ska lösas i Västerhaninge. I utlåtandet framgår planeringsförutsättningar i form av dimensionering och utformning av nya förskolor och skolor för elever i årskurs F-9. Bland annat framgår friytor för lek och utomhusvistelse och våningsytor.

I tjänsteskrivelsen framgår det beräknade behovet av lokaler för Ribbyskolan. Om de ytbehov som finns i tjänsteskrivelsen följs beräknas planområdet rymma 350 elever i årskurs F-6, 650 elever i årskurs 7-9 och cirka 180 förskoleelever.

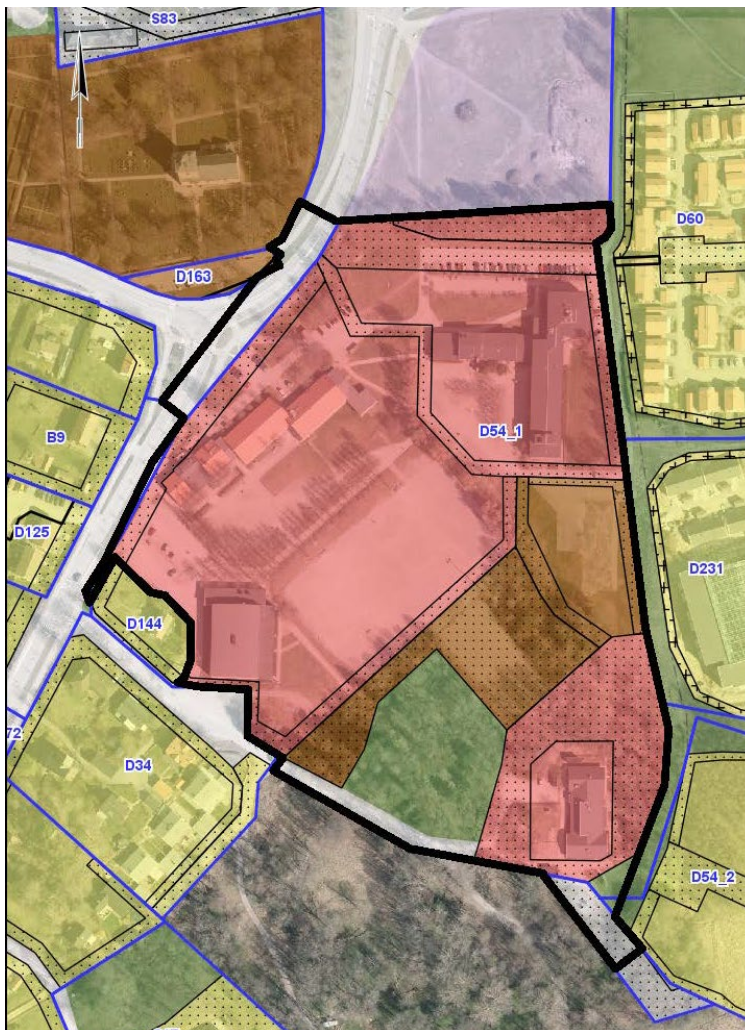
Kommunala hållbarhetsmål

Haninge kommun strävar efter en långsiktigt hållbar utveckling - ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Begreppet hållbar utveckling definieras av FN som

”en utveckling tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers att möjligheter att tillgodoses 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 miljökvalitetsmål.

I Haninge kommun formulerar kommunfullmäktige mål för hållbar utveckling i mål och budget. De mål som berör stadsbyggandet är följande:

- God livsmiljö för nuvarande och kommande generationer
- Nya bostäder i bra lägen
- Trygga invånare med inflytande och delaktighet
- God folkhälsa
- Hög tillgänglighet²



Figur 3. Gällande detaljplaner inom planområdet. Det södra röda området är planlagt för Barnomsorg, de övriga röda områdena för skola. Det bruna området är planlagt för kontor. Övriga delar av planområdet är allmän platsmark, det gröna området i form av naturmark och de vita områdena som gatumark.

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

² Haninge kommun, Mål och budget 2017-2018, fastställd 2016-06-20

Kommunfullmäktige har antagit Vattenplan, Klimat- och energistrategi och Naturvårdsplan som vägleder arbetet för hållbar utveckling. De övergripande mål som berör stadsbyggandet är:

- Alla vattenförekomster i Haninge ska uppnå god ekologisk och god kemisk status senast 2021 (EU:s ramdirektiv för vatten).
- Utsläppen av växthusgaser ska inom Haninge fram till 2020 ha minskat med 40 % jämfört med 1990. År 2050 sker inga nettoutsläpp av växthusgaser i Haninge.
- Skydda och utveckla naturvärden, biologisk mångfald och ekosystemtjänster.

RIKSINTRESSEN

Planen påverkas inte av något riksintresse.

FÖRUTSÄTTNINGAR

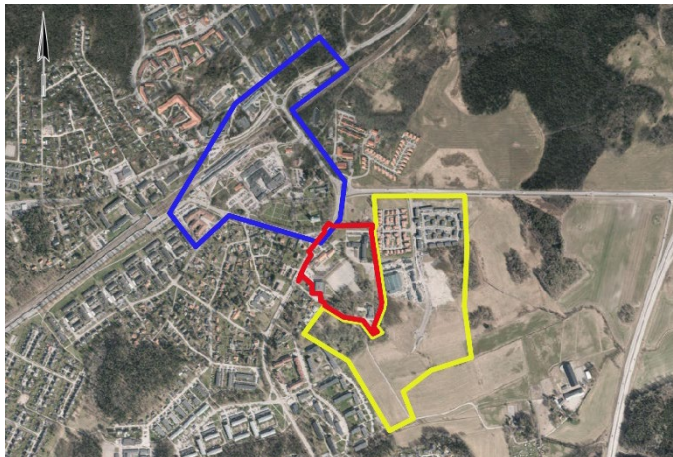
BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET

Läget i Västerhaninge

Området ligger i den centrala delen av Västerhaninge tätort. Tidigare har området legat på gränsen mellan tätortsbebyggelse och det öppna odlingslandskapet. I nuläget har nya bostäder byggts och byggs längs med Ribby allé öster om planområdet. Ribbyskolan kommer därför att hamna mer centralt i Västerhaninge.

Nord och väst om planområdet går Nynäsvägen, som på sin norra sida kantas av villabebyggelse och Västerhaninge kyrka med tillhörande kyrkogård. Öster om Nynäsvägen ligger skolområdet och här sluttar marken svagt österut. Öster om planområdet ligger

bostadsbebyggelsen längs med Ribby allé där det byggs och planeras för fler bostäder. Norr om planområdet finns en äng som är planlagd som begravningsplats. Söder om planområdet finns villabebyggelse och ett stråk med skogs- och åkermark mellan planområdet och flerbostadsbebyggelsen längs med Åkervägen och Gränsvägen.



Figur 4. Det blåa området är det område som ska utvecklas med fler bostäder och service enligt utvecklingsprogrammet för Västerhaninge. Det röda området visar det ungefärliga planområdet för denna detaljplan och den gula markeringen visar området runt Ribby allé och Ribby gård där fler bostäder planeras och har byggts.



Figur 5. Bilden visar den uppväxta grönska runt Västerhaninge kyrka.

BEBYGGELSE OCH STADSBILD

Planområdet består av två delområden med olika karaktär. Det norra delområdet omfattar skolanläggningen för Ribbyskolan och den södra delen utgörs av kuperad blandskogsbevuxen naturmark, men bara en del av den marken är planlagd som NATUR. Planområdets norra del består till stor del av öppna ytor i form av skolgård och idrottsytor med markbeläggning av gräs, grus och asfalt. Delar av de asfalterade ytorna används som parkering. Inom planområdet ligger fem byggnader som innehåller verksamheter för grund- och förskola samt idrott. En ny

förskolebyggnad har färdigställts i området under 2018. Byggnaderna upptar en relativt liten del av planområdets yta. Fyra av dem ligger i områdets norra del och dessa rymmer verksamheter för grundskole- och idrottsverksamhet. I områdets södra del avskilt från övrig bebyggelse av skogsmark ligger en byggnad som tidigare innehöll förskolan Tärningen.

Kulturmiljö

Hur skolanläggningen är uppbyggd med sina stora öppna ytor och fritt grupperade byggnader är ett tydligt exempel på efterkrigstidens sätt att planera offentliga institutionsmiljöer. Byggnaderna har tillkommit efterhand och visar var för sig upp tidstypisk skolarkitektur.

Naturmarken i områdets södra del har historiskt hört till Ribby Gård. Av de tidigare byggnaderna vid Ribby Gård, återstår idag en mangårdsbyggnad som ligger söder om planområdet, på fastigheten Ribby 1:522. Marken är idag igenvuxen men har tidigare utgjorts av hagar och trädgårdsanläggningar. Här finns ett antal fornlämningar med lämningar av en bytomt, ett gravfält och en runsten. Runstenen är från 1000-talet och står troligtvis på sin ursprungliga plats. Den del av Blåkullavägen som ingår i planområdet och passerar runstenen bedöms vara lika gammal som runstenen och gå i sin ursprungliga sträckning. Byggnaden för den tidigare förskolan Tärningen, i områdets södra del, ligger på mark som omfattas av fornlämningen från bytomten.



Figur 6. Fornlämningar i och i nära anslutning till planområdet.

Byggnader

Ribby I är uppförd på 1950-talet i en våning och består av sex hopbyggda skolhus. Flera av de ursprungliga fasaderna har trädetaljer i form av svartfärgade kyrkspån i rader under takfoten, ovanför fönstren, samt kring en dörr på östsidan. Även spontad stående panel finns på några ställen, såsom i gavelröstet mot söder.

Fönstren är enluftsfönster och utformningen av byggnaden är typisk för byggnader från 1950-talet med breda sadeltak och putsade fasader. I sin form och volym är de ursprungliga delarna av Ribby I oförändrade och de delar som tillkommit senare är anpassade till den ursprungliga arkitekturen. Även förstorsättningen är oförändrad.



Figur 7 Bilden visar en del av Ribby I:s fasad.

Ribby II är uppförd på 1960-talet och är en L-formad byggnad i en till tre våningar. Fasaderna består av tegel och plåttäckta delar med sammanlänkade fönster. Taket består av svart plåt.³

NATUR

Planområdets södra delar består av skogsmark men endast en del av området är planlagd som **NATUR**, den största delen är planlagd som barnomsorg och kontor. Skogsmarken är kuperad och består mestadels av lövträd. Höjdskillnaderna inom området är ca 10 meter. Skogsmarken utgör lek- och rekreationsyta för skolan och förskolan samt för närboende i området.

I planområdets norra del finns ett planterat arboretum. Arboretumet planterades på 1960-talet och innehöll från början ett flertal av Sveriges olika träd och buskar. År 2004 rensades området upp och de olika växterna skyltades. Större gräsytor finns i planområdets norra delar, där rader av träd och buskar avgränsar dessa mot gång- och cykelvägen längs med Nynäsvägen. Öster om Ribby II finns också en större gräsyta. Inom skolområdet går det stråk med träd som delar in skolområdet i olika delar. Dels mellan Ribby I och Ribby II och även mellan Ribby I, idrottshallen och fotbollsplanerna.



Figur 8. Bilden visar en del av Ribby II:s fasad.

SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Västerhaninge centrum ligger cirka 500 meter nordväst om planområdet och innehåller både offentlig och kommersiell service i form av exempelvis matbutik och bibliotek.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykelnät

Det regionala cykelstråket mellan Stockholm och Nynäshamn passerar genom planområdet utmed Nynäsvägen, vilket gör att det är lätt att ta sig till planområdet med cykel. Västerhaninge har även en relativt stor andel cykelresor lokalt.

Kollektivtrafik

I direkt anslutning till planområdet finns det hållplatser för ett flertal busslinjer som bland annat går till Västerhaninge centrum och Årsta slott. Planområdets norra del ligger cirka 500 meter från Västerhaninge pendeltågsstation.

Gatunät

Planområdet gränsar i väster till Nynäsvägen och Blåkullavägen, där infarterna till planområdet finns. År 2006 trafikerades sträckan Nynäsvägen-Klockarvägen, som är den hårdast belastade vägsträckan i anslutning till planområdet, av cirka 6 500 fordon per medeldygn.

Genom planområdets södra del går Blåkullavägen som leder vidare mot Blåkulla gård och utgör väganlutningen till den före detta förskolan Tärningen.

³ Stockholms läns museum, 2015-03-06, Antikvariskt kulturmiljöunderlag – Beskrivning och kulturhistorisk värdering samt framtagande av förslag till planbestämmelser för Ribbyskolan, Ribby 1:446, inför detaljplanarbete

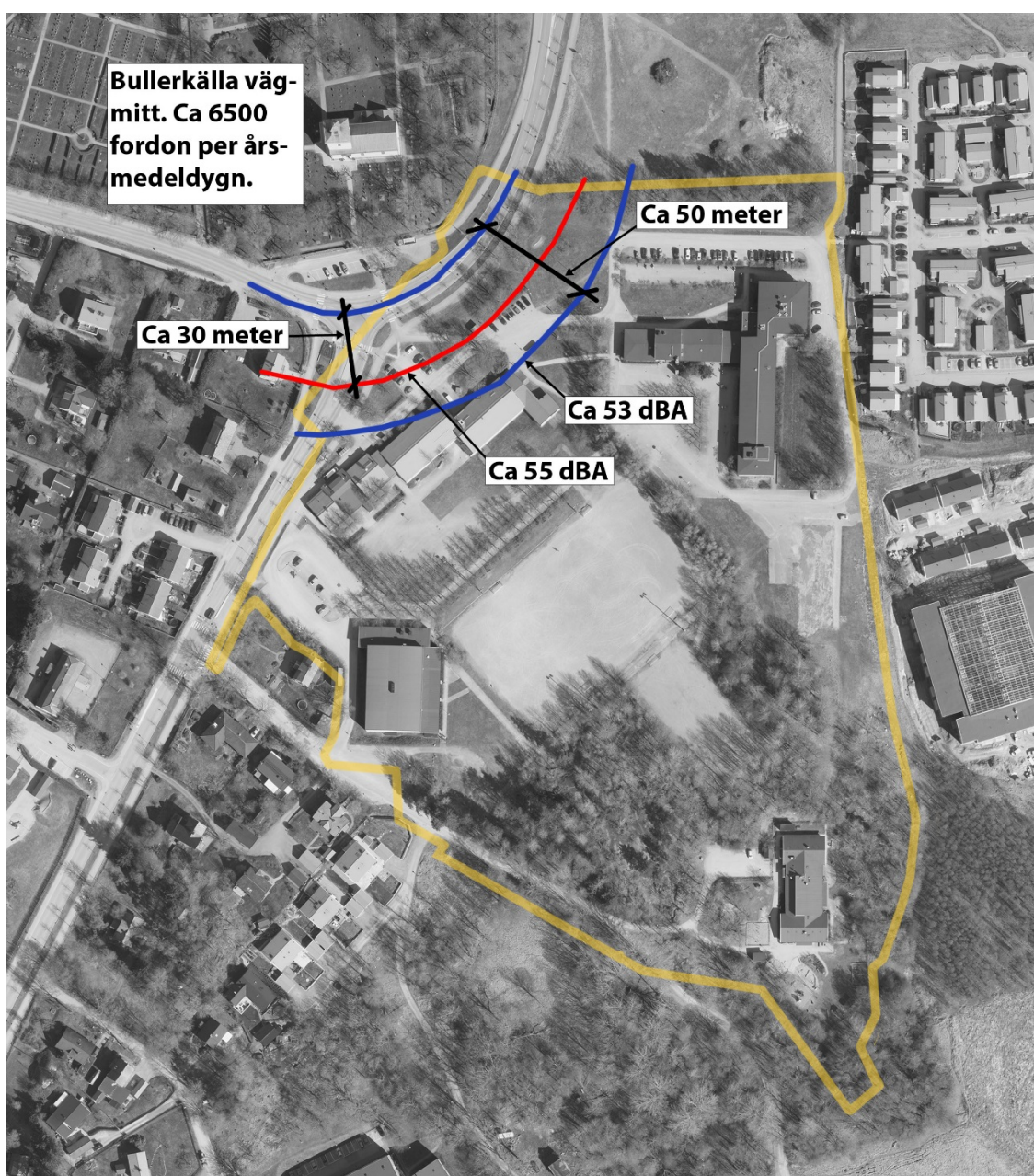
Parkering

Det finns sammanlagt cirka 70 parkeringsplatser inom planområdet. De är uppdelade på tre separata områden. Parkeringsytorna ligger i anslutning till idrottshallen och skolbyggnaderna Ribby I och Ribby II. Parkeringen vid idrottshallen är ofta fullbelagd vid aktiviteter i hallen.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

Den kraftigaste bullerkällan som påverkar planområdet utgörs av en delsträcka utmed Nynäsvägen. En bullerbedömning har gjorts utifrån den uppmätta trafikmängden på 6 500 fordon per årsmedeldygn och med skyltad hastighet. Enligt bedömningen uppgår bullernivån till 53 dBA vid de skolfasader som är närmast korsningen Nynäsvägen/Klockargatan. Det finns inga regler vad



Figur 9. Bullerberäkning utmed Nynäsvägen och påverkan på planområdet. Läge för ekvivalenta nivåer för 55 respektive 53 dBA.

gäller bullernivåer för skol- och förskolegårdar. Enligt Boverket och Naturvårdsverket är däremot riktvärde för skolområden att en skolgårds yta som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska ha en bullernivå som understiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå för dygn och 70 dBA som maximal ljudnivå. Övriga vistelseytor inom skolgården ska ha en ljudnivå som understiger 55dBA i ekvivalent ljudnivå. I figur 9 visas att den övervägande delen av friytan på skolgården har ljudnivåer som underskrider de riktvärden som rekommenderas.

Vattenskyddsområde

Planområdets västra del omfattas av vattenskyddsområde för Loviselund, Hanveden - vattendom 700430.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

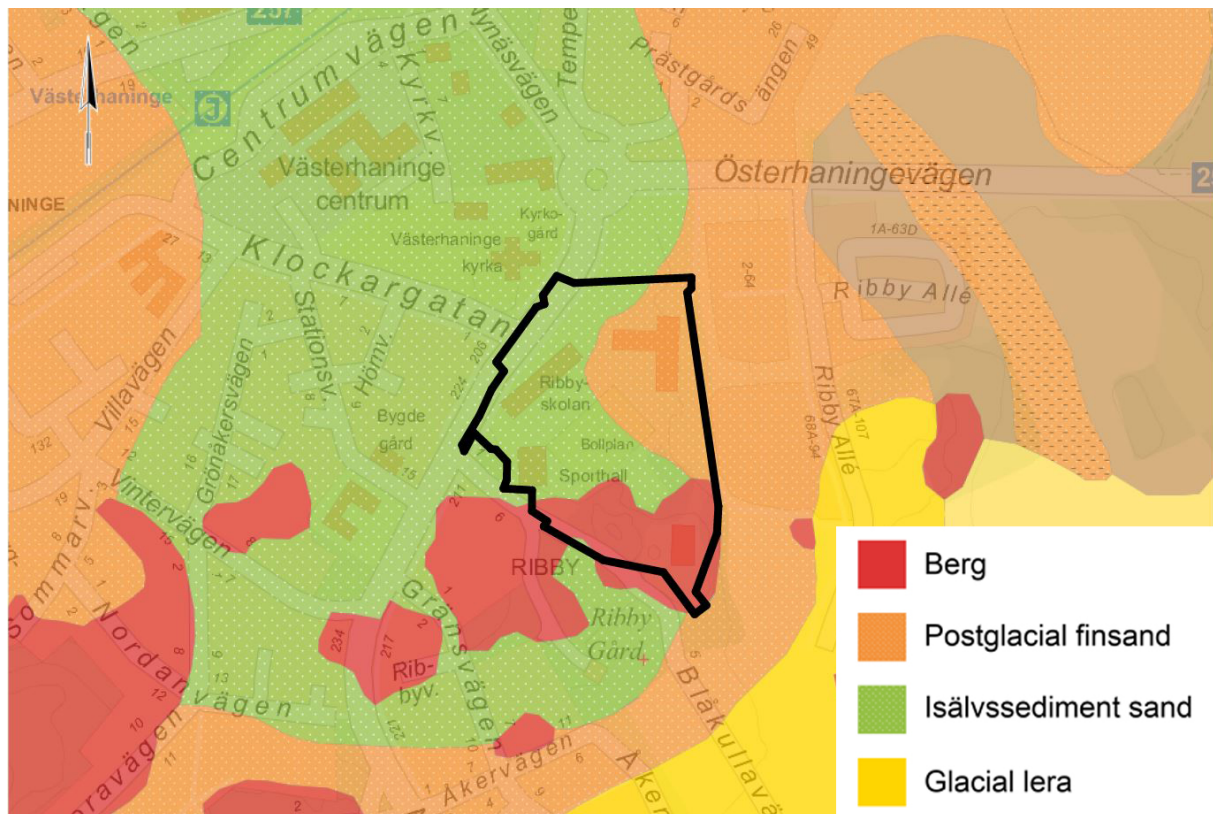
Radon

Det finns inga uppgifter om förhöjda halter av radon inom planområdet.

MARKFÖRHÅLLANDEN

Geotekniska förhållanden

Planområdet består till största del av isälvsediment sand och finsand som ger goda förutsättningar för grundläggning och infiltration av dagvatten. Grunt och ytligt liggande urberg förekommer främst i planområdets södra del.



Figur 10. Geologisk karta över planområdet (Sveriges Geologiska Undersökning).

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ledningsnät

Området försörjs med allmänna ledningar för el, vatten, och spillavlopp som löper i och utmed Nynäsvägen. I planområdets nordvästra del finns även ledningsrätt för starkström vilken leder till transformatorstationen inom planområdet, aktbeteckning 0136-00/82. Ledningsrättens utövningsområde upptar en bredd av sex meter. Ledningarna ägs av Vattenfall.

Fjärrvärmeledningar som servar intilliggande fastigheter utanför planområdet löper genom områdets norra del. I planområdets nordvästra del omfattas ledningar som går från Nynäsvägen till skolbyggnaden Ribby I av ledningsrätt, aktbeteckning 0136-00/95. Ledningsrättens utövningsområde upptar en bredd av sex meter. Övriga fjärrvärmeledningar inom planområdet omfattas inte av ledningsrätt. Ledningarna ägs av Vattenfall.

I planområdets södra del ligger bostadsfastigheten Ribby 1:70 som försörjs med vatten- och spillvattenledningar som löper över planområdet och Ribby 1:446.

Dagvatten

Skolanläggningens tak och omfattande hårdgjorda markytor gör att stora mängder dagvatten skapas i området vid kraftiga regn. Avrinningen från skolanläggningen sker i täckta dagvattenledningar och vatten blir idag stående mot skolbyggnaderna vid kraftiga regn. Dagvattnet från naturområdet i söder fördröjs till stora delar lokalt och infiltreras till grundvattnet. En viss avvattning av naturmarken bedöms också ske på markytan mot väster och bebyggelsen utmed Ribby allé.

Markavvattningsföretag

Utflödet av dagvatten bedöms påverka två markavvattningsföretag, Ribby tf (AB 1-0570) och Åby Länesboställes tf (AB 1-0710), innan vattnet når Husbyån eller dess biflöden. De förändringar som planeras inom planområdet ska inte ge upphov till ökade flöden vilket innebär att markavvattningsföretagen inte heller kommer att påverkas.⁴

⁴ Geosigma AB, 2018-08-28, Dagvattenutredning Ribby 1:446, Haninge

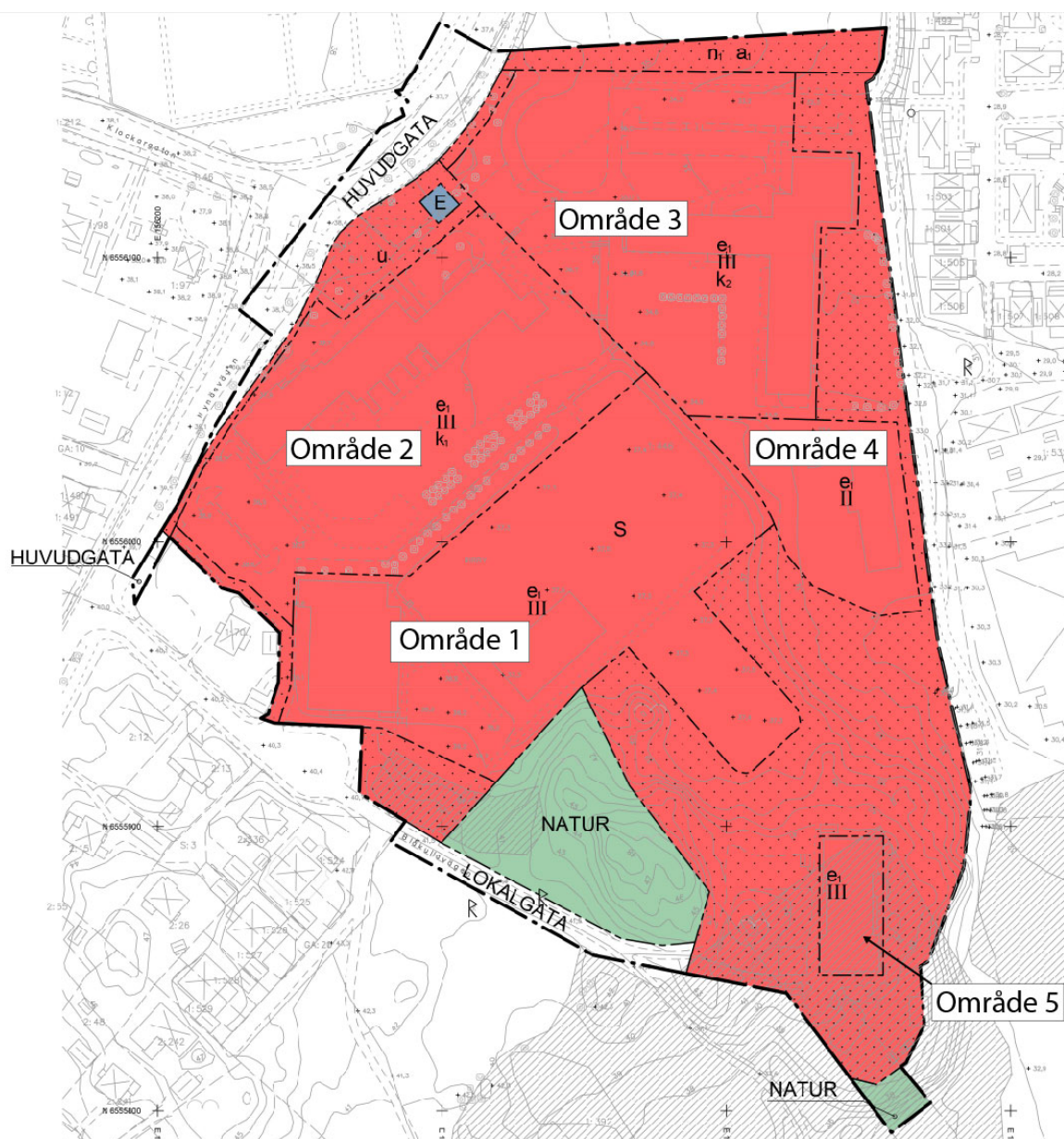
FÖRÄNDRINGAR - PLANFÖRSLAG

KVARTERSMARK

Skola

Planen innebär att de största delarna av planområdet planläggs för skola och förskola (S). I planområdets norra del finns en transformatorstation som planläggs som tekniska anläggningar (E).

Planens byggrätter är generösa och regleras flexibelt eftersom skolans och förskolans behov kan komma att förändras över tid. Planen gör det möjligt att tillvarata, bygga om- eller till de befintliga byggnaderna eller att dessa rivs och ersätts med nya byggnader. Det gör att bebyggelsestrukturen kan innehålla både nya och gamla delar vilket kan skapa en varierande stadsmiljö i området.



Figur 11. Planområdets delar numrerade 1-5.

Planens flexibilitet innebär att utformningen av kvartersmarken och enskilda byggnader inte styrs i detalj. Det kommer att ställa höga krav på utformningen av byggnader och skolgård i senare skeden, vid exempelvis bygg- och marklov. De tillkommande byggnaderna styrs med en generell bestämmelse som reglerar att dessa ska utformas och placeras med hänsyn till befintliga byggnader vad gäller karaktären i området.

För område 2 och 3 (se figur 11) gäller varsamhetsbestämmelserna **k₁** respektive **k₂**. Dessa bestämmelser förklaras närmare under respektive område nedan och gäller de nuvarande byggnaderna Ribby I och Ribby II. Om någon av de nuvarande byggnaderna rivs och ersätts med nya bör de nya byggnaderna utformas på ett för den vid uppförandet av den nya byggnaden typiskt sätt.

I alla områden medges omfattande om- och tillbyggnader. För område 1-5 gäller bestämmelsen **e₁** om sammanlagda största totala byggnadsarea på 13 800 kvm.

Område 1 omfattar idrottshallen och en ny förskolebyggnad som färdigställdes under 2018. Största byggnadsarea regleras med bestämmelsen **e₁** och högsta antalet våningar regleras till tre, **III**.

Område 2 omfattar skolbyggnaden Ribby I från 1950-talet. Största byggnadsarea regleras med bestämmelsen **e₁** och högsta antal våningar regleras till tre, **III**. Planförslaget tar hänsyn till den nuvarande byggnadens kulturmiljövärden genom varsamhetsbestämmelsen **k₁**. Bestämmelsen reglerar att ändringar av byggnaden ska utföras varsamt med hänsyn till byggnadens tidstypiska karaktärsdrag avseende byggnadens form och skala, fasadernas materialverkan mellan putsade murar och trädetaljer, samt fönstrens utseende och placering. Byggnaden ska bevara en tidstypisk form och skala och fasaderna ska vara ljusst till mellanljusst putsade. Fasaddetaljer i trä ska väsentligen bevaras i sin ursprungliga omfattning och form. Fönster ska avseende placering, nivå med väggliv, form och proportioner bibehållas i sin utformning. Varsamhetsbestämmelsen är inget hinder för att riva den nuvarande Ribby I och ersätta denna med en ny byggnad. Ifall en ny byggnad uppförs omfattas inte den byggnaden av varsamhetsbestämmelsen. Längs planområdesgränsen mellan kvartersmarken och fastigheten Ribby 1:70 regleras en 4,5 meter bred zon med **prickmark**. Detta för att inte bebyggelsen inom planområdet ska komma för nära Ribby 1:70.

Område 3 omfattar skolbyggnaden Ribby II från 1960-talet. Inom område 3 planeras en ny skolbyggnad att byggas i anslutning till den befintliga skolbyggnaden. Byggnadsarean regleras med planbestämmelsen **e₁** och högsta antal våningar till tre, **III**. Planförslaget tar hänsyn till den befintliga skolbyggnadens kulturmiljövärden genom varsamhetsbestämmelsen **k₂**. Bestämmelsen reglerar att ändringar ska utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag, avseende byggnadens arkitektur, tegel som väsentligt fasadmateriell samt fönstrens utseende och placering. Byggnaden ska bevara en tidstypisk arkitektur och fönster ska avseende placering, nivå med väggliv, form och proportioner ha en tidstrogen utformning. Varsamhetsbestämmelsen är inget hinder för att riva den nuvarande Ribby II och ersätta denna med en ny byggnad. Ifall en ny byggnad uppförs omfattas inte den byggnaden av varsamhetsbestämmelsen.

Område 4 omfattar en skolbyggnad. Byggnadsarean regleras med **e₁** och högsta antal våningar regleras till två, **II**.

Område 5 rymmer den före detta förskolebyggnaden för förskolan Tärningen. Byggnadsarean regleras med planbestämmelsen **e₁** och högsta tillåtna våningsantal regleras till tre, **III**, vilket innebär att byggnaden kan byggas på eller ersättas med en ny högre byggnad. Eftersom område 5 ligger inom område med fornlämningar och på grund av terrängförutsättningarna tillåts ingen ny bebyggelse utanför den nuvarande byggnaden. Området runt om byggrätten som omfattar fornlämningen regleras därför med **prickmark**.

GESTALTNING - KVARTERSMARK

Riktlinjer för bebyggelse

Kvartersmarken består till största delen av mark som redan är ianspråkstagen i anslutning till skolanläggningen men även en del naturmark. I planområdets norra del finns ett antal fullvuxna träd som ger platsen en lummig karaktär och ansluter till grönskan vid Västerhaninge kyrka. De träden ingår i det planterade arboretumet och skyddas med bestämmelsen **n₁**, **a₁** och **prickmark**. Bestämmelserna reglerar att träd endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk och att marklov krävs för fällning av träd.

Planen medger flexibel placering av bebyggelsen samt att övriga ytor kan användas som skol- och förskolegårdar och förses med exempelvis lekredskap och planteringar. I planområdets södra delar finns mer kuperad skogsmark. Dessa delar av planområdet planläggs som **prickmark** där marken inte får förses med byggnad. På så sätt avsätts området till skol- och förskolegård. Ytorna inom planområdet kan också användas för att lokalt fördröja dagvatten, som med fördel kan utformas så att det ger skolanläggningen variation i utemiljön och skänker platsen estetiska värden. Inom kvartersmarken gäller en generell bestämmelse om att högst 50 % av den totala ytan får hårdgöras.

Gång- och körförbindelser

Planen medger att det på kvartersmarken anläggs vägar för gång, cykel och biltrafik. Nya bil- och gångvägar bör anläggas så att det blir lätt att hitta inom området. Genom området ska det också vara möjligt att passera som fotgängare och med cykel. Mot Nynäsvägen regleras att högst två gemensamma in- och utfarter mot Nynäsvägen från kvartersmark får anordnas. Varje in- och utfart får ha en total bredd om 8,0 meter från trottoarkant till trottoarkant. Planen medger också att den befintliga in- och utfarten mot Blåkullavägen finns kvar. Blåkullavägen är även tillfartsväg till den före detta förskolan Tärningen.

Beroende på hur byggrätterna utnyttjas och var in- och utfarterna mot Nynäsvägen placeras kan det innebära att körförbindelserna inom planområdet behöver ändras så att biltrafiken exempelvis kan nå de olika parkeringsytorna.

Riktlinjer för skolgård och utemiljö

I inriktningsbeslut för framtida skolstruktur i Vega, Handen och Västerhaninge ges riktlinjer för elevers i förskolan och årskurs F-6 och 7-9 ytor för lek och utomhusvistelse. Riktlinjen för barn i förskolan är cirka 60 kvm/barn på inhägnad gård. Inom planområdet finns möjligheten att skapa en förskolegård på 7 200 kvm. Ifall förskolan byggs enligt inriktningsbeslutet för 120 barn blir gårdsytan cirka 60 kvm/barn. I förslaget har även mark som i tidigare planförslag var avsatt som naturmark ändrats till yta för skol- och förskolegård. Det gör att hur marken används kan ändras ifall skolan och förskolan exempelvis har behov av att uppföra paviljonger.

Friytan per barn är i inriktningsbeslutet satt till cirka 30-35 kvm/elev i årskurs F-6 och cirka 15-20 kvm/elev i årskurs 7-9. Den totala friytan för årskurs F-6 och årskurs 7-9 blir då cirka 12 300 kvm respektive 9 800 kvm, totalt cirka 22 000 kvm. Planförslaget rymmer på kvartersmarken cirka 26 000 kvadratmeter öppna friytor, borträknat exempelvis parkeringar. Dessutom har ytor i planområdet södra del, som i tidigare planförslag avsatts som naturmark, avsatts som skol- och förskolegård med prickmark. Detta för att öka skolans- och förskolans tillgång till friytor. Dessa ytor uppgår till ca 9 500 kvm.

RIKTLINJER FÖR NY FASTIGHETSSTRUKTUR

Planområdet omfattar ett flertal fastigheter. De delar av planområdet som planläggs som skola och förskola (**S**) omfattar i huvudsak Ribby 1:446 men även delar av Ribby 1:392, Ribby 6:1 och Ribby 6:2. I samband med att detaljplanen genomförs föreslås fastighetsgränserna justeras efter användningsgränserna i planen. På så sätt kan exempelvis en större gemensam skol- och förskolefastighet skapas. Planförslaget lappar över och bekräftar användningen av en liten del av stadsplan S 39. Detta för att förtydliga markanvändningen i vägområdet för Nynäsvägen.

TILLGÄNGLIGHET

De delar i planområdets södra delar som regleras som naturmark och skola och förskola med prickmark har delvis kuperad terräng där det kan vara svårt att ta sig fram med exempelvis barnvagn eller rullstol. Resten av planområdet har inga större höjdskillnader och är lättframkomligt. Tillgängligheten regleras av gällande lagstiftning, (PBL 2010:900, BBR 19) och i det av kommunen 2013 beslutade styrdokumentet ”Lätt och rätt för alla”.

ALLMÄN PLATS

NATUR OCH STRÅK

Ett område i planområdets sydvästra del planläggs som **NATUR**. En del av det området är planlagt som naturmark i den tidigare detaljplanen D54. Naturmarken bekräftas för att området ska kunna användas för rekreation och för att det innehåller en fornlämning. Även planområdets sydligaste spets planläggs som **NATUR**. Den marken ligger i direkt anslutning till liknande mark i angränsande planer.

Längs med planområdesgränsen i öster går en gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen går utanför planområdet och fortsätter ned mot Blåkullavägen som en gångstig och knyter ihop Ribbyskolan, bostäderna vid Ribby allé och naturområdet vid Ribby gård. Öster om den tidigare förskolan Tärningen sluttar marken brant nedåt öster. Branten i kombination med ett hägn runt förskolan gör att gående i naturmarken måste passera nedanför släntfoten för att röra sig genom området. Branten är planlagd som parkmark och området öster där om är planlagt som kvartersmark för bostäder. För att inte skära av en allmäntillgänglig passage genom området och vidare till Ribby Gård föreslås en justering av hägnet öster om förskolan. Det parkstråk som går mellan området vid Ribby allé och Ribbyskolan i nordsydlig riktning ligger utanför planområdet. Planförslaget förhindrar därför inte att en nordsydlig gång- och cykelförbindelse skapas längs hela sträckan.

HUVUDGATOR OCH LOKALGATOR

Planen ger stöd åt den nuvarande användningen av marken i anslutning till Nynäsvägen med bestämmelsen **HUVUDGATA**. Det innebär att mark som i gällande detaljplan (D54) ligger inom kvartersmark men som består av en allmän gång- och cykelväg istället överförs till allmän platsmark. Det innebär till största delen en breddning av den allmänna platsmarken jämfört med i gällande detaljplan.

I planens södra del bekräftas användningen av ett område med användningen **LOKALGATA**, vilken omfattar Blåkullavägen.

Gång- och cykelnät

Planförslaget möjliggör gena gångförbindelser över planområdet mellan Ribby allé och Västerhaninge centrum. Gång- och cykelvägen söder om Nynäsvägen ges stöd i plan.

Gatunät

Planområdets anslutningar till det övriga gatunätet finns vid korsningen med Blåkullavägen samtidigt som högst två in- och utfarter från kvartersmarken mot Nynäsvägen får anordnas. Varje in- och utfart får ha en total bredd om 8,0 meter från trottoarkant till trottoarkant.

Parkering

Planen medger parkeringsplatser på kvartersmarken. Antingen genom att de nuvarande parkeringsplatserna används eller att nya parkeringsplatser anordnas på någon annan plats inom kvartersmarken.

TRYGGHET OCH SÄKERHET

Stora delar av planområdet kommer att fungera som skolgård för barn i olika åldrar. Det är därför angeläget att utforma trafiklösningar på ett trafiksäkert sätt. Lösningar som inbjuder till att köra fortare än gångfart ska undvikas. Olika former av hastighetsdämpande åtgärder kan bli nödvändiga. Vid angöring med distributionsfordon kan krav av arbetsmiljöskäl ställas på att detta bara får ske inom en yta som inte är tillgänglig för obehöriga.

BULLER

Det finns inga regler för skol- och förskolegårdar vad gäller buller utomhus. Däremot rekommenderar Boverket att de bullerregler som finns för bostäder används som vägledning. Boverket och Naturvårdsverket rekommenderar att ljudnivån för de delar av en skolgård som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte ska överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Övriga ytor inom skolgården ska inte överstiga 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Den kraftigaste bullerkällan som påverkar planområdet utgörs av en delsträcka utmed Nynäsvägen. En bullerbedömning med beräknade bullernivåer för uppmätta 6 500 fordon per årsmedeldygn med skyltad hastighet har genomförts och beräkningen visar var en bullernivå kring 53 dBA uppkommer vid närmaste fasaden. Skolbyggnaderna ligger avskärmande mellan skolgården och Nynäsvägen. Bedömningen är att de rekommenderade bullernivåerna för skol- och förskolegårdar underskrids och den övervägande delen av friytan på skolgården har ljudnivåer som klart understiger nivåer kring riktvärdet.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Inom planområdet ligger samtliga platser för byggrätter på platser med goda geotekniska förhållanden för grundläggning. Samtliga platser för byggrätter ligger i lägen där byggnader och omfattande anläggningsarbeten redan genomförts. Inga byggrätter medges i lägen som kan innebära skredrisk.

KULTURMILJÖ

I planförslaget medges att nya byggnader uppförs för skolan och förskolan. De byggnaderna får enbart uppföras på mark som tidigare grävts och jämnats ut under utbyggnaden av skolanläggningen. De kända fornlämningarna inom planområdet ligger till största del på mark som regleras med användning **NATUR** och påverkas inte av någon ny byggnation. De delar av fornlämningarna som ligger på eller i nära anslutning till kvartersmark hamnar till största delen inom **prickmark**. Det gäller inte för område 5 där den tidigare förskolan Tärningen ligger inom fornlämningsområdet. Byggrätten för område 5 utökas däremot inte utanför den nuvarande förskolebyggnaden för att skydda fornlämningsområdet.

Ett avsnitt av Blåkullavägen går förbi fornlämningsområdet och regleras i planförslaget med planbestämmelsen **LOKALGATA**. Åtgärder som genom t ex schaktning innebär ingrepp i eller i anslutning till vägen kräver genom 2 kap 10 § kulturmiljölagen tillstånd från länsstyrelsen. Här finns också runstenen från 1000-talet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av Geosigma AB i planarbetet. Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära en ökning av andelen hårdgjord yta och de beräknade dimensionerande flödena kommer att öka med ca 80 % efter planerad exploatering. Det betyder att dagvattenanläggningar behöver ingå i byggnationen för att kunna hantera avrinningen på ett sätt som uppfyller kraven. Samtliga beräkningar och slutsatser i dagvattenutredningen utgår från att alla byggrätter kommer att utnyttjas maximalt.

I enlighet med Haninge kommuns *Temporär riktlinje för fördröjning av dagvatten på kvartersmark*⁵ föreslås dagvattenlösningar med växtbäddar. Kommunens riktlinjer utgår från att 6 % av den reducerade hårdgjorda ytan ska utgöras av dagvattenlösningar. Det innebär att ca 2400 kvadratmeter av den tillgängliga ytan inom planområdet kommer utgöras av sådana lösningar. Den totala fördröjda regnvolymer från reducerade ytor inom planområdet uppgår till 720 m³, vilket motsvaras av ett 18 millimetersregn. Ifall tjocka gröna tak används på 75 % av de tillgängliga takytorna minskas fördröjningsvolymer för markytorna till 580 m³.

För att tillfälligt kunna ta omhand de översvämningsvolymer som uppstår i samband med kraftig nederbörd föreslår dagvattenutredningen att multifunktionella ytor anläggs. Det är ytor som i vanliga fall används som till exempel skolgård, parkering eller grönytor men som vid kraftigt regn kan översvämmas utan att några skador uppkommer. Det kommer även bli viktigt att genom höjdsättning se till att naturliga transportvägar för ytavrinnande vatten anläggs så att vattnet på ett bra sätt når anlagda översvämningsytor från resten av planområdet. De beräknade översvämningsvolymer som behöver omhändertas vid ett 100-årsregn uppgår till 670 m³.

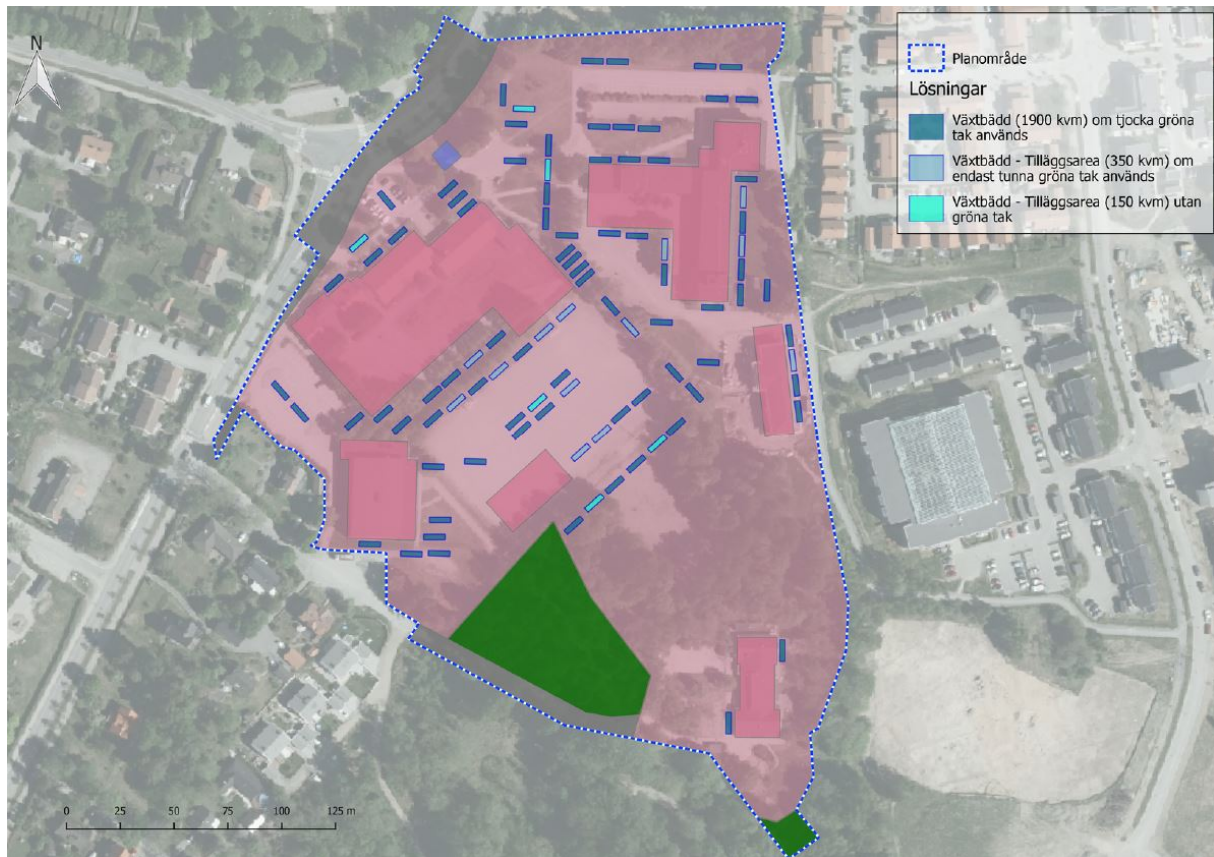
De dagvattenlösningar som föreslås i utredningen bedöms vara tillräckliga för att inte ett genomförande av detaljplanen ska generera ett ökat dagvattenflöde från planområdet vid ett 20-årsregn. Givet att de föreslagna anläggningarna uppförs visar föroreningsberäkningar att föroreningsbelastningen från området snarare troligtvis kommer att minska.⁶

⁵ Haninge kommun, 2017-09-07, Temporär riktlinje för fördröjning av dagvatten på kvartersmark, Beslutad av Tf Stadsbyggnadschef 2017-09-13

⁶ Geosigma AB, 2018-08-28, Dagvattenutredning Ribby 1:446, Haninge

För att säkerställa att tillräckliga ytor finns för infiltration av dagvatten reglerar detaljplanen att högst 50 % av den totala ytan inom kvartersmarken får hårdgöras.

Mark i planområdets nordöstra del regleras med prickmark där marken inte får förses med byggnad. Detta för att reservera ytor som kan omhänderta överskottsvatten vid extrem nederbörd. Dessa ytor uppgår till ca 3000 kvadratmeter. Inom planområdet finns tillräckliga ytor för att kunna omhänderta de översvänningsvolymerna som uppstår vid ett 100-årsregn.



Figur 12. Exempel på placering av växtbäddar inom planområdet. Utsnitt ur dagvattenutredningen.

Ledningsnät

I planområdets norra delar, längs och i Nynäsvägen går ett ledningsstråk. I den delen av planområdet finns också en transformatorstation. Transformatorstationen bekräftas i planen med område för tekniska anläggningar (**E**). Tillgången till befintliga allmänna ledningar säkerställs med **u-område** och **prickmark** för de delar där ledningarna går på kvartersmark. I övrigt går ledningarna på allmän platsmark. Inom kvartersmarken går det stråk med fjärrvärmeledningar vilka förser skol- och förskolebyggnaderna med fjärrvärme. Eftersom dessa ledningar enbart används för skol- och förskolebyggnaderna skyddas de inte i planen då deras lägen kan behöva justeras efter hur byggrätterna utnyttjas.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

BEHOVSBEDÖMNING - MILJÖKONSEKVENSER

Enligt Miljöbalken 6:11 gäller det att kommunen, när kommunen tar fram en detaljplan, alltid ska bedöma om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller ej. Denna bedömning kallas behovsbedömning och ska alltid göras för detaljplaner.

Om kommunen anser att detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan ska kommunen göra en miljöbedömning, där det bland annat ingår att göra en miljökonsekvensbeskrivning, MKB. Beslut om planuppdrag fattades 2013-08-26 § 188. Därmed tillämpas 6 kap Miljöbalken enligt tidigare lagstiftning, innan lagändringen 2018-01-01.

SAMMANFATTNING AV BEHOVSBEDÖMNING

Planförslaget innebär utökad byggrätt i jämförelse med gällande plan. Ett mindre område skyddas som naturmark (**NATUR**) i planförslaget. Även arboretumet skyddas i planförslaget. Ny förskola placeras på grusplan.

De delar av fastigheten där bebyggelse möjliggörs bedöms ha goda grundläggningsförhållanden. I föreslagen dagvattenlösning ingår att anlägga så kallade multifunktionella ytor som tillfälligt kan magasinera de översvämningsvolymerna som uppstår i samband med kraftig nederbörd. Det kommer också att bli viktigt att genom höjdsättning tillse att naturliga transportvägar för ytavrinnande vatten anläggs så att vattnet på ett bra sätt når anlagda översvämningsytor från resten av planområdet. Som kompletterande åtgärd till höjdsättning av byggnader kan avskärande diken kring potentiellt utsatta (framförallt existerande) byggnader anläggas för att ytterligare minska risken för skador på dessa genom att underlätta att vatten kan avrinna i riktning mot anlagda översvämningsytor. Förutsatt att dagvatten hanteras enligt föreslagen ovan bedöms inte grundvatten i vattenskyddsområdet påverkas negativt.

Med en utbyggnad av skola och förskola kan fler bilresor förväntas tillkomma. Fastigheten är dock belägen i område med goda kollektivtrafikförbindelser och i anslutning till cykelstråk. Den nya bebyggelsen kommer troligtvis att sänka trafikbullernivån på skolgården då den delvis fungerar som bullerskärm. Mot Klockargatan och Nynäsvägen bedöms utomhusmiljön vara påverkad av trafikbuller. Den övervägande gårdsytan i förslaget ligger på ett större avstånd från vägarna och bedöms därmed som mindre påverkad av buller från trafik.

Förslaget innefattar byggrätter för tillbyggnad och nybyggnad. Om någon av de nuvarande byggnaderna rivs och ersätts med nya byggnader bör nya byggnader utformas på ett för den aktuella tiden typiskt sätt. En utredning om bebyggelsens byggnadshistoriska värde har genomförts i planarbetet. Den antikvariska utredningen föreslår att ändringar och tillägg till befintlig bebyggelse ska göras varsamt så att dess karaktärsdrag bevaras. Ny bebyggelse föreslås utformas och placeras med hänsyn till områdets karaktär, befintliga byggnader och dess skala. Planförslaget innefattar varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse samt bestämmelse om utformning för nybyggnation.

Stor hänsyn kommer tas till fornlämningar. De kända fornlämningarna inom planområdet ligger till största del på mark som regleras som naturmark och påverkas inte av någon ny byggnation. En

av byggrätterna med befintlig förskola ligger inom fornlämningsområdet. För att skydda fornlämningarna utökas inte byggrätten utanför den befintliga förskolebyggnaden.

Ny bebyggelse kan, om den utformas rätt, öka platsens rumsliga kvaliteter och upplevelsevärden och koppla samman området tydligare med omgivningen. Förslaget medger passage i norrsydlig riktning mot Ribbygård. Den befintliga fotbollsplanen kommer att minskas till hälften med förslag på ny förskolebyggnad vilket är en försämring ur rekreationssynpunkt.

Motiverat ställningstagande

Detaljplanens syfte förväntas inte medföra betydande miljöpåverkan, enligt MKB-förordningens bilaga 4. Att naturområdet och arboretumet inom planområdet bekräftas som naturmark samt att dagvattenfördröjning möjliggörs bedöms ge positiv miljöpåverkan. Utsläpp av växthusgaser bedöms kunna öka. Att fotbollsplanens yta minskas bedöms negativt ur rekreationssynpunkt. Förslaget bedöms inte påverka fornlämningar. Sammantaget bedöms förslaget inte kunna medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning ej behöver genomföras.

Planåtgärder för att begränsa projektets miljöpåverkan

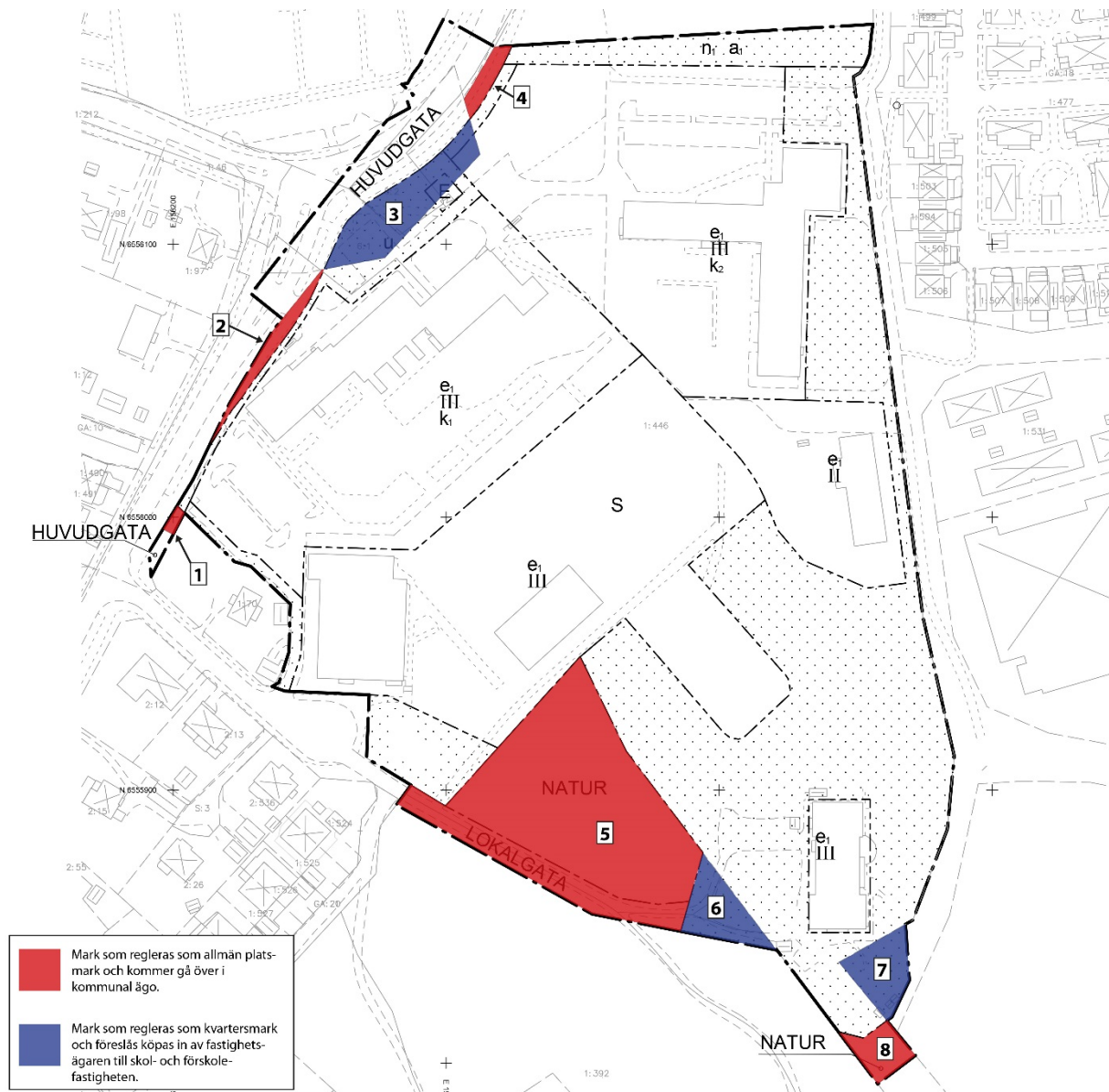
- Högst 50 % av den totala ytan inom kvartersmarken får hårdgöras.
- Mark reserveras för översvämningsytor.
- Planlagd naturmark i planområdets södra del. Inom denna mark skyddas fornlämningar.
- Arboretumet skyddas med n₁-bestämmelse. Träden inom arboretumet får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs för trädfällning.
- Befintlig bebyggelse ges varsamhetsbestämmelser.
- Ny bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till befintlig bebyggelse avseende områdets karaktär.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

I tabellen nedan redovisas fastighetsregleringar och förslag till fastighetsregleringar som planen kan innebära. Siffrorna inom parentes under Fastighetsreglering visar vilket område i figur 13 som omfattas.

Fastighet	Planbestämmelser	Fastighetsreglering	Övrigt	Nummer i figur 13.
Ribby 1:446	HUVUDGATA NATUR Skola och förskola (S) Tekniska anläggningar (E)	Markområde om ca 740 kvm ska lösas in av kommunen och planläggs som HUVUDGATA och NATUR. Fastighetsägaren föreslås köpa in ca 370 kvm från 6:1, 590 kvm från 6:2 och 515 kvm från 1:392 då dessa delar planläggs som Skola och förskola (S).	Tornbergets fastighet	Till allmän platsmark: 1, 2, 4, 8 Föreslås tillföras Ribby 1:446: 3, 6, 7
Ribby 6:1	HUVUDGATA Skola och skola (S)	Fastigheten är tänkt att avstå mark om ca 370 kvm till Ribby 1:446,	Kommunägd fastighet	Föreslås avstås till Ribby 1:446: 3

		vilken planläggs som Skola och förskola (S). Resterande del av fastigheten planläggs som HUVUDGATA och föreslås fastighetsregleras till intilliggande gatufastighet.		
Ribby 6:2	HUVUDGATA Skola och förskola (S) Tekniska anläggningar (E)	Fastigheten är tänkt att avstå mark om 590 kvm till 1:446, vilken planläggs som Skola och förskola (S). Resterande del av fastigheten fastighetsregleras till intilliggande gatufastighet och planläggs som HUVUDGATA.	Kommunägd fastighet	Föreslås avstås till Ribby 1:446: 3
Ribby 1:392	NATUR LOKALGATA Skola och förskola (S)	Markområde om ca 5160 kvm ska lösas in av kommunen och planläggs som NATUR och LOKALGATA. Fastighetsägaren föreslås avstå mark om ca 515 kvm mark till Ribby 1:446, vilken planläggs som Skola och förskola (S).	Privat fastighet	Till allmän platsmark: 5 Föreslås avstås till Ribby 1:446: 6
Ribby 1:212	HUVUDGATA	Markområde som är planlagt som GATA och Skola planläggs som HUVUDGATA. Fastigheten ingår redan i en större gatufastighet.	Kommunägd fastighet	
Ribby 1:421	HUVUDGATA	Markområde som är planlagt som GATA planläggs som HUVUDGATA. Fastigheten ingår redan i en större gatufastighet.	Kommunägd fastighet	
Ribby 1:70			Privat fastighet. Föreslås teckna avtalsservitut med fastighetsägaren till Ribby 1:446 för bibehållande av	



Figur 13. Kartan visar de fastighetsregleringar och förslag till fastighetsregleringar som planen kan innebära.

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:	fjärde kvartalet 2015
Granskning 1:	andra kvartalet 2016
Granskning 2:	andra kvartalet 2016 – första kvartalet 2017
Granskning 3:	andra kvartalet 2017
Granskning 4:	första kvartalet 2019
Stadsbyggnadsnämndens antagande:	andra kvartalet 2019

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning på allmän platsmark

Kommunen är huvudman för all allmän platsmark, vilken omfattar **HUVUDGATA**, **LOKALGATA** och **NATUR**. Huvudmannaskapet för allmän platsmark innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt för drift och underhåll. All allmän platsmark inom detaljplanen är utbyggd.

Ansvarsfördelning kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad samt framtida underhåll av byggnader och anläggningar inom kvartersmarken.

TEKNISKA FRÅGOR

Parkering

Parkering för skolans behov anordnas inom kvartersmarken.

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp, vilket kommunen är huvudman för. Detta innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av ledningarna.

Övriga ledningar

Respektive ledningshavare för t.ex. fjärrvärme, el och tele inom planområdet ansvarar för sina ledningar. Eventuell flytt eller skydd av ledningar genomförs av ledningsägaren men bekostas av den som initierar åtgärden (Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge).

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning inom allmän platsmark

Enligt Plan- och bygglagen har kommunen rätt, och skyldighet, att lösa in den allmänna platsmark som kommunen är huvudman för. För aktuell detaljplan gäller detta mark som är planlagd som **HUVUDGATA, LOKALGATA** och **NATUR**. I plankartan är dessa områden markerade med vit, genomskinlig respektive gröna färgfält. Det finns därför rätt för kommunen att lösa in de berörda delarna av fastigheterna. För att genomföra denna marköverföring, ansöker kommunen om fastighetsreglering hos Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun.

Haninge kommun har för avsikt att träffa avtal om överenskommelse för markinlösen med fastighetsägare till fastigheter som berörs av markinlösen. Fastigheter som berörs framgår i fastighetskonsekvenstabellen under rubriken Fastighetsrättsliga frågor ovan.

Fastighetsbildning inom kvartersmark

Fastighetsbildning inom kvartersmarken sker på ansökan från respektive fastighetsägare till kommunala lantmäteriet i Haninge kommun.

Enligt planförslaget föreslås några fastighetsregleringar där mark planlagd som kvartersmark för skola och förskola överförs till skolfastigheten, de föreslagna fastighetsregleringarna framgår i fastighetskonsekvenstabellen under rubriken Fastighetsrättsliga frågor ovan.

Även för de fastighetsregleringarna avseende kvartersmark som kommunen blir inblandad i är avsikten att en överenskommelse tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Kommunen bekostar fastighetsbildning för markinlösen av allmän platsmark. Kostnader för fastighetsbildning inom kvartersmarken regleras mellan respektive fastighetsägare.

Övriga kostnader som exempelvis kostnad för uppförande av byggnader och andra anläggningar inom kvartersmarken står respektive fastighetsägare för.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år och gäller från den dag planen vinner laga kraft. Den förhållandevis korta genomförandetiden medger och underlättar planändringar även på kort sikt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Oscar Olsson	Planarkitekt	Planavdelningen
Sofie Nilsson	Planarkitekt	Planavdelningen
Maria Engberg Habazin	Planarkitekt	Planavdelningen
Kaj Brantemark	Exploateringsingenjör	Kommunstyrelseförvaltningen
Ida Engström	Miljöplanerare	Planavdelningen