

Detaljplan för Vega, Nordenskiölds väg, Brusewitz väg

Kjell Flygelholm
Plan- och exploateringschef

Ingela Isaksson
Planarkitekt

PLANBESKRIVNING

Detaljplanens syfte är i huvudsak att, i enlighet med tidigare upprättat program, skapa möjligheter att förtäta området med bostäder, bygga ut kommunalt vatten och avlopp, förbättra vägstandarden samt placera in en ny skola i Vega.

En grundläggande planeringsförutsättning är att områdets karaktär, trots förtätning, ska bibehållas. Detta ska bl.a. efterlevas genom att tomterna efter en eventuell avstyckning fortfarande är relativt stora (riktvärde ca 1000 m²). Även vägarna bör, trots standardhöjning, bibehålla karaktären i framtiden.

PLANDATA

Läge & areal

Planområdet, som är ca 45 hektar stort, är beläget ca 2,5 km norr om Haninge centrum. Det gränsar i norr och nordväst mot Länna i Huddinge kommun. I väst och sydväst gränsar det mot det grönområde som ligger mellan Vega och Hermanstorp. I sydost gränsar planområdet mot ett grönområde som breder ut sig ner mot järnvägen.

Markägoförhållanden

Marken i området är i enskild ägo med undantag av fastigheterna Täckerråker 1:10 och 2:12 som ägs av Haninge kommun. Av mark som inte utgörs av befintliga tomter ägs Täckerråker 2:3 av Skanska.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Kommunens översiktsplan antogs 1992. Översiktsplanen förklarades som i allt väsentligt aktuell genom beslut i kommunfullmäktige den 7 september 1998. Enligt översiktsplanen är Vega ett av kommunens framtida utbyggnadsområden. Den föreslagna detaljplanen ingår i ett större område (Vega-Norrby) som sammanlagt enligt översiktsplanen kan utökas med upp till 5000 lägenheter.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller idag två byggnadsplaner från 1940 och 1941. Planen från 1940 innefattar fastigheterna söder om Måsövägen, och innebär att huvudbyggnaden inte får uppta större yta än 140 kvadratmeter. Två våningar får byggas. Uthus med byggnadsarea upp till 30 kvadratmeter tillåts. Den andra planen omfattar fastigheterna norr om Måsövägen, där samma förhållanden gäller.

Program

Planen omfattas av utvecklingsprogrammet för Vega-Norrby som antogs av kommunfullmäktige den 8 september 1997. Av programmet framgår att Vega är ett område där det finns möjligheter till förtätning. Hela planområdet ska enligt gällande program för Vega-Norrby genomsyras av en ekologisk grundsyn.

Utvecklingsprogrammet för Vega-Norrby föregicks av ett omfattande samråd som pågick mellan den 18 mars 1996 t.o.m. den 1 juli 1996. Materialet har tillsänts föreningar, myndigheter och organisationer som har intressen att bevaka i området. Materialet som sändes ut bestod av kartor och beskrivningar. Samtidigt pågick en utställning med skärmar, kartor och beskrivning. Större markägare informerades om utställningen genom brev. Övriga enskilda markägare och boende inom programområdet har informerats om utställningen genom annons i Mitt i Haninge. Möjligheter fanns att köpa ytterligare exemplar av programmet, vilket många också utnyttjade. Utställningen besöktes av åtskilliga markägare.

Kommunen anser mot bakgrund av ovanstående att ett särskilt programskede inte är nödvändigt för denna plan. Utvecklingsprogrammet visar tydligt vilka intentionerna är för det nu aktuella planområdet.

Enkätundersökning

Under 1997 genomfördes en enkätundersökning i området för att reda ut vilka fastighetsägare som ställer sig positiva eller negativa till en ny plan för området. 98 (av ca 130) fastighetsägare besvarade enkäten. Av dessa var 55 positiva, 32 negativa och 11 som inte visste.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL) ska en MKB upprättas om planen väntas medföra betydande påverkan på miljön, människan, hälsan, hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Samhällsbyggnad har i samråd med miljöavdelningen konstaterat att den aktuella detaljplanen inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön, människan, hälsan, hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Någon MKB enligt PBL kommer därmed inte att upprättas. Konsekvenserna av planens genomförande beskrivs i stället under rubriken ”Planens konsekvenser” längre fram i planbeskrivningen.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har den 29 november 1999 beslutat att detaljplan skall upprättas för Vega. I beslutet poängterades att de kommunalekonomiska konsekvenserna ska belysas i planarbetet.

Information

Fastighetsägarna har informerats om planarbetet genom ett utskick den 1 september 2000. Därefter har planen skickats ut på samråd 16 juli till 14 september 2001. Efter samrådet har fastighetsägarna också bjudits in till åtta informations- och diskussionsmöten i området. Vid mötena har det informerats om vad en detaljplan är, dess process och beräknad tidplan. Fastighetsägarna har också upplysts om hur utbyggnad av vatten, avlopp och vägar kommer att gå till väga samt hur betalning kommer att ske. (För närmare beskrivning av mötena se ”Samrådsredogörelse”.)

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Norr om Nordenskiöldsvägen är planområdet kuperat. Den centrala delen (vid Måsövägen och Ishavsvägen) är relativt plan medan det i söder, kring Brusewitz väg, åter blir lite mer kuperat. Marken består till stor del av berg i dagen, som ibland är överlagrat med ett tunt moränlager. I lägre liggande områden består marken i hög grad av glacial lera.

Det ursprungliga skogslandskapet är uppstyckat i tomter. De flesta tomter är i någon omfattning bebyggda. Bebyggelsen varierar från mindre uthus till stora nybyggda villor. Trädgårdar finns anlagda i olika hög grad men stora delar av den ursprungliga vegetationen, både barr- och lövskog, finns kvar.

Naturvärden

I eller i anslutning till området finns följande naturvärden: bäckravinen från Asplunds väg till Lissmadalen, skogs- och våtmarksområdet mot Hermanstorp, dalgången söder om fastigheterna utmed Brusewitz väg, slutningen mot Hallsten samt skogsmiljön utmed gångvägen i Jökelvägens förlängning mot gångtunneln under järnvägen. Ett område söder om planområdets sydvästra spets finns med i Haninge kommuns naturinventering. Det är ett fuktstråk med mycket vatten med delvis grova alar. Området är troligen en intressant mosslokal och enligt inventeringen bör ej avvattning och avverkning ske.

Naturmark

Den mark som i gällande planer redovisas som park bibehålles i stort sett i samma omfattning som naturmark. Naturmarken får i princip inte bebyggas. Möjlighet ska dock finnas att uppföra någon mindre byggnad för områdets gemensamma behov. Lämplig placering avgörs i bygglovsskedet då hänsyn tas till användning och eventuella störningar på närliggande fastigheter. Naturmarken inom området ägs av kommunen, utom Täckerråker 2:3 i planområdets nordvästra del som ägs av Skanska.

Geotekniska förhållanden

Särskild geoteknisk utredning har inte utförts. Grundläggningsförhållandena för ny bebyggelse bedöms vara goda på grund av att berg förekommer på de flesta tomterna. Trots att många tomter är branta bedöms ändå risken för ras vara liten. I tveksamma fall kan särskild geoteknisk undersökning behöva göras i bygglovsskedet. I de centralt liggande delarna som består av glacial lera kommer pålning troligen att behövas.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Permanentbosättningens omfattning

I planområdet finns 128 fastigheter avsedda för bebyggelse. Permanentningen i området ligger på 42 % (54 av 128 är skrivna i området årsskiftet 2001/2002).

Bebyggelse

I dagsläget är de flesta fastigheterna omkring 2000 m². För framtida tomtstorlek gäller ca 1000 m² som ett riktvärde. På så vis kan befintlig vegetation sparas i större utsträckning, eventuella odlingsmöjligheter kan tas tillvara och en god disposition av bebyggelsen kan åstadkommas. En strävan är att byggrätter ska kunna utnyttjas utan alltför omfattande markarbeten, vilket gör att vissa fastigheter ej kan styckas av.

Utformning av ny bebyggelse

För huvudbyggnad tillåts en bruttoarea på 200 kvm. En begränsning av detta kopplas till tomtstorleken (endast 1/5 av tomten får bebyggas). Bruttoarean innefattar den totala arean i samtliga våningar. Två våningar tillåts inom hela området. Det ger en flexibilitet i möjligheten att utforma byggnaderna så att de passar olika önskemål och familjestorlekar. Det skall vara möjligt att inreda två lägenheter i huvudbyggnaden om den ena har en bruttoarea på max 50 m² (generationslägenhet). Två uthus får uppföras per tomt med en total byggnadsarea på 50 m², dock högst 1/20 av tomtens yta.

Takvinkeln på både huvudbyggnad (i två våningar) och uthus begränsas till 27 grader. Det innebär att takvinkeln är obegränsad när det gäller huvudbyggnad i en våning. Den maximalt tillåtna höjden för huvudbyggnad är 6,5 m. För uthus gäller 3 m. Huvudbyggnaden får inte placeras närmare än 4 m från tomtgränsen. För uthus gäller 1 m.

Lovplikt

Enligt plan- och bygglagen ska planbeskrivningen redovisa vilka ställningstaganden som har tagits för omfattningen av lovplikten. Vega är ett förtätningsområde där det i bygglovskedet är viktigt att beakta placering av byggnader, tillbyggnaders utseende mm. Normal lovplikt kommer därför att gälla i området d v s bygglov krävs för nybyggnation, tillbyggnader och uthus.

Parhus

Inom planområdet planeras ett parhusområde på området mellan Brusewitz väg och Ishavs-vägen. Möjlighet finns att i dessa områden planera tomtstorlekarna till ca 300-500 m² i det fall kompletterande gemensamhetsytor skapas.



Bilden illustrerar hur parhusen vid Ishavsvägen kan se ut.

Tillgänglighet

Trots att delar av området är kuperat kan bostadshusen nås via körbar tillfart. I några fall där tomterna är särskilt branta och bergiga kan relativt omfattande markarbeten erfordras för att åstadkomma godtagbar tillgänglighet. Sprängningar bör dock i möjligaste mån undvikas.

Service

I direkt anslutning till planområdet i nordost ligger Måsöskolan (6-årsverksamhet t.o.m. årskurs 2) och förskolan Alprosen (1-5 år). Lokalerna är idag så gott som maximalt utnyttjade. En utbyggnad enligt planen medför att ytterligare skolkapacitet krävs (årskurs 0-5). Det krävs även en utbyggnad av förskoleverksamheten.

Ny skola

Måsöskolans verksamhet bedrivs idag i ett s.k. modulhus som har placerats, delvis på prickmark, med tillfälligt bygglov. Byggnaden håller relativt hög kvalitet och kommunen har möjlighet att köpa loss den för en rimlig summa. Byggnaden skulle kunna flyttas till den utpekade skoltomten. Där skulle den kunna utökas med ett antal moduler för att kunna ta emot fler elever. Inom det gamla skolområdet skulle barnstugeverksamheten kunna ges tillfälle att växa. För den nya skolan föreslås att den får byggas i två våningar och att den samlade bruttoarean får uppgå till 12000 m². Takvinkeln begränsas till 27 grader. Området bör skärmas av med stängsel eller dylikt mot omkringliggande fastigheter.



Tomten som föreslås som den nya skoltomten

Enligt programmet för Vega-Norrby är det aktuellt att lokalisera en skola på fastigheten Täckerråker 2:12 (ett 18 500 kvm stort område mellan Måsövägen och Brusewitz väg). Planförslaget innebär att fastigheterna Täckerråker 2:62 och 2:63 ingår i den framtida skoltomten. Det skapar en naturlig kontakt mellan det gamla skolområdet och det föreslagna. Fastighetsägaren till dessa två fastigheter föreslås erbjudas annan mark inom området eller någon annanstans i kommunen. Plats för separat gång- och cykelväg finns från Jökelvägen mellan fastigheterna Täckerråker 2:271 och 2:249.

Årskurs 6 och högstadiesbarnen hänvisas idag till Söderbymalmsskolan, medan de yngre barnen (år 3-5) skjutsas till Båtsmansskolan. Av kommunstyrelsens beslut att anta utvecklingsprogram för Vega-Norrby framgår att slutlig ställning inte tas hur och var behovet för området som helhet ska tillgodoses. Kommunstyrelsen slår fast att fortsatta utredningar måste ske för att söka långsiktiga lösningar som inbegriper behoven i hela den nordvästra kommundelen.

Fritidsgård

En fritidsgård kan uppföras inom det föreslagna skolområdet mellan Måsövägen och Brusewitz väg. En yta på max 300 m² ska enligt kultur- och fritid vara tillräckligt för att täcka behovet i området.

Kommersiell service

Kommersiell service saknas i planområdet. Det närmaste samlade serviceutbudet inom Haninge kommun finns i Haninge centrum. En närbutik finns vid infarten till Vega. Serviceutbud i form av olika typer av stormarknader finns i Länna, Huddinge kommun.

Vid korsningen Nordenskiölds väg – Nordqvists väg redovisas en byggrätt för handel och kontorsverksamhet. Tanken är att en närbutik, gatukök eller företagshus ska kunna etablera sig på denna plats.

Vatten och avlopp

Inom området kommer kommunalt vatten och avlopp (VA) att byggas ut. För vissa fastigheter måste avloppet pumpas till det kommunala ledningssystemet. Samtliga VA-ledningar kommer att läggas i vägområden eller annan allmänplatsmark. Intrång på enskild tomtmark bedöms inte vara nödvändigt i någon större omfattning utöver de områden som redan idag är ianspråktagna. Områden som markeras med ett u på plankartan är områden på kvartersmark som reserveras för dagvattenledningar och diken.

Utbyggnaden av allmänna VA-ledningar i området medför att enskilda avloppsanläggningar inte längre ska användas. Kommunen kan komma att lösa in sådana anläggningar efter särskilda regler och prövning. Enskilda vattentäkter kan få behållas och undantagas från debitering om de motsvarar kraven på mängd och kvalitet för bebyggelse enligt detaljplanen.

I lågpunkter i området, där självfall på avloppsledningarna ej kan erhållas, kommer ett antal pumpstationer att anläggas. De planeras in vid vändplanen i förlängningen av Asplunds väg, i naturområdet norr om Asplunds väg, på fastigheten Täckerråker 2:162, i naturområdet mellan Hermanstorp och Vega vid Måsövägen och i naturområdet mellan Nordqvists väg och Asplunds väg.

Dagvatten

Dagvattnet tas idag omhand lokalt genom infiltration och ytavrinning i befintliga diken och andra vattendrag. Gatorna kommer även i framtiden att till stor del ha öppna diken. I de områden som ligger lågt måste någon avvattning ändå ske till befintliga vattendrag. I takt med ökad utbyggnad kan större takytor och större andel hårdgjorda ytor förväntas. Det innebär i sin tur att flödena i vattendragen temporärt kan öka. Det är därför lämpligt om ytvatten från tak och hårdgjorda ytor infiltreras på den egna tomten. Det blir dock troligen nödvändigt att bygga ut ett dagvattensystem i hela eller delar av området.

Ett område avsett för dagvattenhantering planeras in i naturområdet mellan Hermanstorp och Vega. Området kommer delvis att avlasta ett område söder om Hermanstorp där det kan bli vatten stående vid höga flöden.

Energi och uppvärmning

Området ligger perifert i förhållande till befintligt och planerat fjärrvärmenät. De nytilkommande husen bör förses med energieffektiva uppvärmningssystem som t.ex. bergvärme och vattenburen värme. Vid utökad helårsbosättning måste elnätet förstärkas. Transformatorstationerna planeras in på skolområdet intill Vardövägen, Nordqvists väg samt i förlängningen av Nordenskiölds väg.

Avfall

Krav på källsortering av hushållssopor gäller enligt kommunens avfallsplan som nyligen antagits av kommunfullmäktige. Trädgårdsavfall bör i stor utsträckning komposteras på den egna tomten. Befolkningsökningen i området kan innebära att en ny plats för återvinning behövs i Vega. Om det är aktuellt att placera den i planområdet bör det ske intill handelsTomten i korsningen Nordenskiölds väg – Nordqvists väg.

Bredband

Inga konkreta planer för utbyggnad av bredband finns för området. Stokab planerar att bygga ut bredband mellan Farsta och Handen under sommaren 2002. Denna ledning kommer att dras i Nynäsvägen och ingår i det sk stomnätet. Möjlighet till sk ADSL-uppkoppling finns redan idag.

Vägar och trafik

Fraservägen, Expressvägen, Asplunds väg, Nordqvists väg, Nordenskiölds väg (från vändplatsen för bussen och västerut), Vardövägen, Måsövägen, Ishavsvägen och Brusewitz väg ingår i planområdet. Den totala längden på vägarna är ca 3 km.



Nordenskiölds väg blir ny genomfartsväg

Samtliga vägar har låg standard. Endast grusbeläggning förekommer och vägbelysning saknas. På återvändsvägar saknas som regel tillräckliga vändplatser. I takt med ökad helårsbosättning kommer också belastningen på vägsystemet att öka. Det får sannolikt till följd att skadorna blir omfattande om inte vägarna förbättras.

Utrymme för vändplatser skapas vid samtliga återvändsvägar. Vägarna i området kommer även i fortsättningen att omfattas av kommunalt huvudmannaskap. Den del av Fraservägen som ägs av Skanska bör övergå i kommunal ägo. Hela området kommer att förses med gatubelysning. Brusewitz väg kan eventuellt stängas av för genomfart med bilar, men först när Nordenskiölds väg är utbyggd till Hermanstorp.

Nordenskiölds väg

Reserverat vägområde vid Nordenskiölds väg är ca 28 meter brett. Det räcker för att anlägga en gata där bussar kan mötas, två entrégator varav en kan användas som gång- och cykelväg, diken samt vegetationssträngar mellan huvudgata och entrégator. Nordenskiölds väg avses bli ny genomfartsväg, vilket innebär att antalet utfarter bör minskas till ett minimum. Intill huvudgatan kommer därför entrégator anläggas parallellt med Nordenskiölds väg med bara en utfart från varje kvarter. På Nordenskiölds väg i korsningen med Nordqvists väg planeras också en hastighetsbegränsande åtgärd. Det är av stor vikt att Nordenskiölds väg får samma utseende i hela sin sträckning från Nynäsvägen genom Hermanstorp (via Solsättravägen och Hermanstropsvägen).

Vardövägen

Vardövägen byggs ut i hela sin sträckning genom området för att ge en minskad trafik på Jökelvägen. Vardövägen ligger intill det nya skolområdet behövs hastighetsbegränsande åtgärder i korsningspunkterna med Måsövägen och Ishavsvägen.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av buss 835 som vänder vid korsningen Nordenskiölds väg och Jökelvägen där vändslinga finns. Bussen går normalt 2 ggr per timme på vardagar och 1 ggr per timme lördag, sön- och helgdagar. Vid infarten till Vega från gamla Nynäsvägen stannar buss 810 som går mellan Jordbro och Gullmarsplan. Bussen går tre ggr per timme under morgonen in mot Stockholm och 3 ggr per timme ut från stan under eftermiddagsrusningen. Den som vill ta sig in till Stockholm från planområdet när det inte är rusningstid har två alternativ: Antingen tar man sig till Haninge C och tar tåget eller så tar man buss 830 till Skogås och tar tåget därifrån istället.

Miljö- och riskfaktorer

Trafiken bedöms även i framtiden att bli begränsad. Det är svårt att beräkna trafiken eftersom detta förutsätter att siffror finns antalet lägenheter för förtätning av Hermanstorp och det planerade bostadsområdet söder om denna detaljplan. Det troliga är trafikmängder som omfattar drygt 1000 fordon/årsmedeldygn, vilket anses vara en lågtrafikgata.

Radon

I den markradonundersökning som tidigare utförts i kommunen klassas hela planområdet som normal- och lågriskområde. Mer detaljerade undersökningar kan trots detta behöva göras i samband med ny- eller tillbyggnad av bostadshus.

Miljökvalitetsnormer

Vid planering ska kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kapitel. Miljökvalitetsnormer finns för kväveoxid, svaveldioxid, partiklar (P10) och bly. Enligt plan- och bygglagen får en plan inte medföra att en miljökvalitetsnorm överskrids.

Från och med år 2006 får dygnsmedelvärdet, när det gäller mängden kvävedioxid i luften, inte överstiga $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Enligt uppgifter från Stockholms Luft- och Bulleranalys (SBL-analys) beräknades kväveoxidhalten för området år 1999 till mindre än $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ luft. Enligt prognos för 2006 beräknas nivån bli $12 - 24 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Således beräknas mängden kväveoxid med god marginal ligga under tillåtet maxvärde.

Miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med stor marginal i Stockholms län. De partiklar som omfattas av miljökvalitetsnormen härrör främst från vägtrafik. Planen förväntas inte markant öka trafikrörelserna, varför denna norm med all sannolikhet ej kommer att överskridas. Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer således inte att överskridas vid genomförandet av föreslagen plan.

PLANENS KONSEKVENSER

I dagsläget finns det 128 fastigheter och med styckningar kan det bli ca 200. Om alla tomter bebyggs med hus på ca 200 kvm samt med uthus på ca 50 kvm kommer området att uppfattas som ett villaområde med relativt stora tomter. Karaktären av fritidshusområde, som i vissa delar fortfarande finns, kommer att försvinna.

Skolområdet

En ny skola är en förutsättning för att bära de nya skolbarn som flyttar till området. Skolområdet kommer att ta en del av ett skogsområde i anspråk. Den del som inte omfattas av byggnader blir i framtiden snarare ett område för lek istället för ett skogsparti inom vilket det inte rör sig så många idag. Mellan fastigheterna Täckeråker 2:271 och 2:249 finns plats för en gång- och cykelväg från Jökelvägen in mot skolområdet. Dessa fastigheter, som ligger utanför planområdet, kommer att beröras av gående och cyklande till och från skolan.

Förbättring av VA-situationen

Inom området kommer kommunalt vatten och avlopp att byggas ut. Enskilda lösningar kommer efterhand att ersättas av anslutning till det kommunala VA-systemet. Det kommer att medföra allt mindre påverkan i form av lokala utsläpp (näringsläckage m.m.). Uttaget av lokalt grundvatten kommer att minska över tiden. I takt med ökad utbyggnad kan större tak- ytor och större andel hårdgjorda ytor förväntas. Det innebär i sin tur att flödena i vattendragen temporärt kan öka.

Ändrade trafikförhållanden

Nordenskiölds väg kommer att fungera som huvudgata genom området. En gata där bussar kan mötas kommer att anläggas. Bredvid gatan kommer det att finnas en separat gång- och cykelväg, diken samt en vegetationssträng mellan gång- och cykelvägen och gatan. Detta kommer att medföra en ökning av trafiken genom området via Nordenskiölds väg. Bullret utmed Nordenskiölds väg kommer att öka något. För att motverka att nya hus blir bullerstörda har en zon utmed båda sidorna om vägen, där inga bostadshus tillåts, lagts in i planen. Trafiken kommer troligen att minska utmed Brusewitz väg när Nordenskiölds väg byggs ut. Brusewitz väg kan om det anses nödvändigt stängas av för genomfart med bilar när Nordenskiölds väg byggs ut.

Vardövägen byggs ut i hela sin sträckning genom området för att fastigheterna på Måsövägen och Ishavsvägen ska kunna nås efter att infarten till området via Måsövägen från Jökelvägen stängts av som ett resultat av skolans utbyggnad. Trafiken bedöms inte orsaka oacceptabla störningar när det gäller trafikbuller och luftföroreningar. Således beräknas mängden kväveoxid med god marginal ligga under tillåtet maxvärde. Enligt uppgifter från Stockholms Luft- och Bulleranalys (SBL-analys) beräknades kväveoxidhalten för området år 1999 till mindre än $24\mu\text{g}/\text{m}^3$ luft. Enligt prognos för 2006 beräknas nivån bli 12 – $24\mu\text{g}/\text{m}^3$. Några miljö kvalitetsnormer kommer inte att överskridas på grund av detaljplanen.

En förtätning i området kommer till en början innebära ökade byggtransporter på Hermanstorpsvägen och Brusewitz väg eftersom tunneln under väg 73 ej klarar högre transporter än 3,8 meter.

Hela området kommer att förses med belysning, vilket ökar trafiksäkerheten och tryggheten. Detta kommer också att förstärka karaktären av konventionellt villaområde.

Energi

En utbyggnad enligt planen medför troligen en ökad energiförbrukning. Ökningen kan dock mildras genom att nya energieffektiva system kommer att ersätta gamla, mindre effektiva anordningar.

KOMMUNALEKONOMISKA KONSEKVENSER

Som framgår av kommunstyrelsens uppdrag att genomföra planläggningen ska särskild vikt läggas på de kommunalekonomiska konsekvenserna vid framtagandet av denna detaljplan. Den allra största konsekvensen för kommunen är kostnaderna för anläggandet av en ny skola. Investeringskostnaderna för en ny skola beräknas ligga på drygt 40 miljoner kronor. Den årliga driftskostnaden beräknas till 20,6 miljoner kronor. Kalkylen bygger på idag kända nyckeltal avseende verksamhet och produktion av byggnader. Kalkylen ska således endast ses som en indikation på en trolig kostnad. Andra kostnader som iordningställandet av vägnätet och utbyggnaden av vatten och avlopp kommer till stor del att bäras av fastighetsägarna. Kommunen kommer dock att ha kostnader i samband med underhållandet av vägnätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden anger inom vilken tid fastighetsägarna har möjlighet att genomföra planen. Om en ändring eller upphävande sker innan denna tid kan kommunen bli ersättningskyldig. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den upphävs eller ändras. Genomförandetiden är 10 år och påbörjas 1 år efter det att planen vinner laga kraft. Bygglov kan dock medges med mindre avvikelse där det bedöms lämpligt när utbyggnad av vatten och avlopp påbörjats.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänplatsmarken.

Medverkande i planarbetet

Ulla Christiansson	genomförandebeskrivning
Bengt Grönberg	vatten och avlopp
Christer Lagerstedt	bygglov
Kent Lindgren	vägar och trafikfrågor
Mats Lostringer	tekniska frågor
Michael Murphy	skolfrågor
Anita Persson	miljö