



## Planbeskrivning

### Detaljplan för Hallunda torp 77, plannr 54-68

### Samrådshandling



*Flygfoto med aktuell fastighet markerad med röd.*

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	3
Planförfarande .....	3
Plandata .....	3
Planhandlingar .....	4
<b>Tidigare ställningstaganden .....</b>	<b>5</b>
Översiktliga planer .....	5
Riksintressen och områdesskydd .....	5
Detaljplaner .....	5
Fastighetsplaner .....	7
Undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter .....	7
Kommunala beslut .....	7
<b>Förutsättningar och förändringar .....</b>	<b>8</b>
Natur .....	8
Markföroreningar .....	9
Risk och säkerhet .....	10
Bebyggelseområden .....	10
Friytor .....	12
Trafik .....	13
Teknisk försörjning .....	14
<b>Genomförande .....</b>	<b>16</b>
Organisatoriska frågor .....	16
Fastighetsrättsliga frågor .....	17
Ekonomiska frågor .....	18

## Inledning

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att i ett förslag till ny detaljplan pröva möjligheten att bygga ett bostadshus inom kvarteret.

Efterfrågan på tomten i norra Hallunda – Norsborg är stor. På Hallunda torp 77 finns möjlighet att uppföra ett bostadshus i ett befintligt område med all behövlig infrastruktur. Stockholms stad begär att i planbesked få prövat om fastigheten Hallunda torp 77 kan bebyggas med bostäder om 1-2 enheter i 1-2vånigar i likhet med områdets bebyggelse. Enligt gällande detaljplan får fastighet användas endast för gemensamhetsanläggning med anknnytning till bostäder. Idag utgör fastighet en grön lucka i ett i övrigt bebyggt område. Genom att fastigheten bebyggs fylls luckan i väven igen, vilket bedöms vara positivt för stadsbilden. Därför krävs en ny detaljplan för att fastigheten ska kunna bebyggas med bostäder.

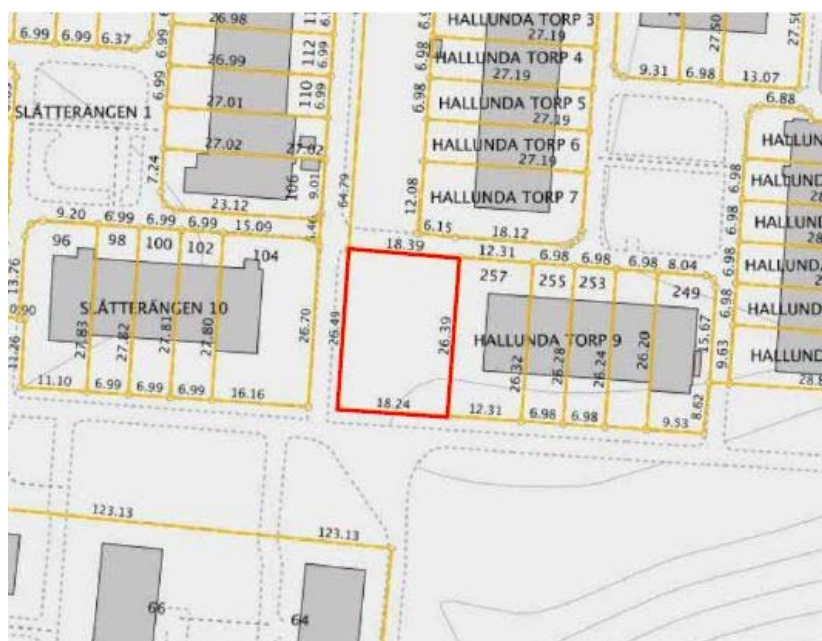
### Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten, och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### Plandata

Planområdet ligger i Norsborg på gränsen till Hallunda i Botkyrka kommuns norra delar, och omfattar fastigheten Hallunda torp 77 om cirka 484 m<sup>2</sup>. Området omges av den befintliga bebyggelsen som närmast utgörs av radhus och lägre flerfamiljshus. Området gränsar i norr, söder och väster direkt till gång- och cykelvägar och i öster till radhus. På andra sidan GC-vägen i sydost ligger en skogsklädd höjd. Det är ca 700 meter avstånd till Hallunda centrum och ca 850 meter till Norsborg och Hallunda tunnelbanestationer.

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad och gränsar i öst till Hallunda torp 8, som är i privat ägo.



*Bilden visar planområdets avgränsning*

### Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

### Övriga handlingar

- Undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktliga planer

I den nya Översiktsplanen för Botkyrka kommun, som antogs av kommunfullmäktige 2014-05-22 och laga kraft i juni 2014, är kommunens åsikter för de norra stadsdelarna som helhet att arbeta med förtätning och kompletteringsbebyggelse. I den står det att ”Vi vill bygga bostäder i redan befintliga områden, det vill säga förtäta. I första hand genom kompletteringsbebyggelse i kollektivtrafiknära lägen.” Planförslaget går i linje med översiktsplanen.

### Riksintressen och områdesskydd

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter (MB 7 kap) och omfattas av riksintresset utredningsområde för vattenförsörjning. Eftersom planområdet endast omfattar en mindre fastighet i ett redan utbyggt bostadsområde bedöms detaljplanens påverkan på riksintresset bli mycket liten.

### Detaljplaner

Stadsplan för del av Norsborg NORSBORG V (53-06-1) från 1971-06-10 gäller för området. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger bl a att området får användas endast för gemensamhetsanläggning med anknytning till bostäder, samt att byggnaden ska vara i högst en våning.

I norr gränsar området till detaljplan för Norsborg VII (53-28), som vann laga kraft den 13 mars 2008, och detaljplan för Lugnet 26 mfl. (53-36), som laga kraft den 21 mars 2016. Planer anger markanvändning för bostäder. Genomförandetiden för den första planen har gått ut. För den andra planen gäller genomförandetiden fram till den 21 mars 2023.

I söder gränsar området till Detaljplan för Åkermarken 2 mfl., (54-47), Hallunda, Botkyrka kommun laga kraft den 17 juli 2008. Planen anger markanvändning till en byggnad innehållande samlingslokal, kontor mm för Syrisk-Ortodoxa Församlingen. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

I söder och väster gränsar område till Stadsplan för del av Norsborg NORSBORG III (53-04-01), fastställdes den 10 april 1972. Marken får användas för bostadsändamål, barnvårdsändamål och parkeringsanläggning. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

I väster gränsar området till detaljplan för kv.Vapnaren mm i Norsborg, Botkyrka kommun, laga kraft 1996-02-08. Planen gör det möjligt att viss mån bygga till befintliga hus. Genomförandetiden har gått ut.

I öster gränsar område till Stadsplan för del av Hallunda HALLUNDA IV (54-04-01), fastställdes den 16 november 1971. Planområde är avsett för en låg- och mellanstadieskola, Borgskolan samt en barnstuga. Förutom gränsar området till Stadsplan för del av Hallunda HALLUNDA VI, laga kraft den 21 februari 1972. Planen utgör den första delplanen inom stadsdelen Hallundas småhusområden. Genomförandetiden för båda detaljplanerna har gått ut.



*Gällande detaljplan från 1971*

### **Fastighetsplaner**

För området finns inte någon fastighetsplan.

### **Undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter**

När en kommun upprättar en plan ska ställning tas till behovet av att genomföra en strategisk miljöbedömning av planen i enlighet med reglerna i miljöbalken 6 kap. 3-6 §§. En *undersökning* (innan 2018 kallad *behovsbedömning*) ska tas fram som ett underlag för ställningstagandet. I undersökningen utreds om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan utifrån de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Nytt för 2018 är också att kommunen ska, efter undersökningen, i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, Miljöbalk (1998:808) 6 kap. 7 §. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten, Lag (2017:955).

Sammanfattningsvis bedöms inte planen ge upphov till betydande miljöpåverkan och kräver därför inte att en strategisk miljöbedömning utförs. Planen är mycket liten och platsen är ur miljösynpunkt väl vald för kompletterande radhusbebyggelse och inga speciella hänsyn behöver tas. Om möjligt bör dagvatten fördröjas innan eventuell avledning till dagvattennätet.

### **Kommunala beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade (2012-08-04 §126) positivt planbesked för rubricerad plan. Samtidigt gav samhällsbyggnadsnämnden samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Hallunda torp 77 (54-68) och gå ut på samråd.

## Förutsättningar och förändringar

### Natur

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet består av en klippt gräsplan utan nämnvärda naturvärden med en lönn och en björk. Marken slutar svagt mot sydöst. Det gröna är viktigt i området som i övrigt är hårt exploaterat. Vegetation ska i största möjliga mån bevaras.



*Vy från nordväst.*

### Fornlämningar

Fornlämningar saknas och området har inte pekats ut som bevarandevärt ur någon kulturmiljösynpunkt.



### Geotekniska förhållanden

Fastigheten består av postglacial lera, vilket inte är de bästa förutsättningarna för att bygga. Källare avrådes. Marken har låg blockighet. Inför bygglovsprövning ska en geoteknisk undersökning utföras som klarlägger förutsättningarna för ledningsdragningar och grundläggningsmetoder för byggnaden.

### Radon

Området anses som lågrisk-normalriskområde för radon. Enligt Boverkets krav ska bostäder byggas radonskyddade på normalriskmark.

### Markföroreningar

Marken i området är före detta åkermark och är inte förorenad.

### Lokalklimat

Lokalklimatet gör att det är olämpligt att använda braskaminer i området.

Fastigheten har goda förutsättningar för solenergi.

### Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger inom Mälarens avrinningsområde, men omfattas av verksamhetsområdet för dagvatten, vilket innebär att regnvatten från området leds till Albysjön via dagvattenledningar. Albysjön är klassad som en vattenförekomst av vattenmyndigheten och ingår i primär skyddszon för östra Mälaren som är vattentäkt för bl.a. Norsborgs vattenverk. Själv planområdet ligger inom sekundär skyddszon.

Vattenmyndigheten (VISS) har bedömt att Albysjön har *god ekologisk status* men klarar inte *god kemisk status*. Anledningen att förhöjda halter av tributylenn och PFOS uppmätts i sjön. Miljökvalitetsnormen för Albysjön är att den ekologiska statusen inte får försämrats och att kemisk status ska ha uppnåtts senast år 2027. Vattenmyndigheten har gjort bedömningen att det finns risk att miljökvalitetsnormerna inte klaras. Även om sjön klarar god ekologisk status, så är belastningen av närsalter för hög, d.v.s. sjön lider av övergödningsproblem.

Enligt kommunens skyfallskartering gränsar området i söder till område (gång- och cykelväg) som riskerar att översvämmas vid ett s.k. 100-årsregn. Vattendjupet kan där förväntas bli 0,1-0,3 m.

### Störningar / Buller

Planområdet är inte utsatt för högt buller. Närmaste bullerkälla är Hundhamravägen i 115 m i västlig riktning. Enligt kommunens bullerkartor från 2006 uppgår vägbullret på fastigheten till 42-50 dB(A). Vid mätningar vid omgivande husfasader från 2006 nåddes ekvivalenta ljudnivåer mellan 42-51 dB(A). Dessa nivåer bedöms inte ha förändrats. Buller från andra källor ligger lägre, eller påverkar inte området alls. I Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader dras gränsen vid 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad. Eftersom gränsen underskrids i planområdet är bedömningen att inga mätningar av buller behöver göras, och att planbestämmelser som reglerar buller inte krävs.

### Luft

Den förhärskande vindriktningen är från sydväst och området är välventilerat. Miljökvalitetsnormerna för luftföroreningarna kvävedioxid och partiklar(PM10) klaras med bred marginal enligt gjorda beräkningar som Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund utfört för år 2015 (LVF, 2018).

Området ligger kollektivtrafikhärla genom busstrafik. Tunnelbanestationer Hallunda och Norsborg ligger ca 850 meter söderut, räknat som gång- eller cykelväg. Den privata biltrafiken förväntas öka marginellt om ett radhus byggs. Huset förväntas anslutas till fjärrvärme. Påverkan på luftkvaliteten förväntas därför bli mycket liten.

### Risk och säkerhet

Det råder ingen risk för skred, ras eller höga vattenstånd.

### Bebyggelseområden

#### Stads- och landskapsbild

Fastigheten ligger i ett område som är uppbyggt i början av 1970-talet av i princip lika radhusgrupper bestående av ca 20 hus i två plan samlade omkring gemensamma kvadratiska eller rektangulära gårdar. Gårdar innehåller småbarnslekplatser och avses i bilfria. Området i stort ligger i mitt av bostadsområdet, som består av radhusbebyggelse i två våningar och flerbostadshus. Vidare ansluter området sig till tre skogbevuxna höjdparter som enligt generalplanen ska fungera som allmänna friområden.

Befintliga husens originalfasader är utförda i ett skivmaterial och stående träpanel. Husen har pulpettak. Generellt har bostadshusen bruna eller röda fasader, kombinerad med vit färg. Medan de flesta tak är svarta. Utbyggnader av burspråk och entréer förekommer.



*Vy från gång- och cykelväg mot nordväst. Vy mot innergården.*

### Kulturmiljö

Norr om bostadsområdet finns stora områden som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram samt riksintresse för kulturmiljövården. Här finns även en mängd fornlämningar.

### Bostäder

Om ett bostadshus uppförs, liknande dem som finns i direkt anslutning, kommer det att smälta väl in i området. Fastighet kan bebyggas med ett bostadshus i två våningar och har en byggnadsyta på 77 m<sup>2</sup>. Högsta nockhöjd begränsas till 6,5 meter i enlighet med befintlig bebyggelse. Byggnaden ska placeras med fasadsida mot norra och södra egenskapsgränsen för att inordna sig i och komplettera den befintliga bebyggelsens relation till omgivningen.

Fasader föreslås uppföras lika de befintliga husen i skivmaterial och träpanel, målade i brun i kombination med vit färg. Tak ska vara svart pulpettak.

### Service

Offentlig och kommersiell service finns i närheten av planområdet. Närmsta daghem Förskola Prästkragen ligger på ca 200 meter avstånd utmed Borgvägen. Närmsta grundskolan är Borgskola och ligger på ett ca 250 meter avstånd. S:t Botviks Gymnasium ligger på ett ca 1,0 km avstånd. Full kommersiell och offentlig service finns i Hallunda centrum samt kulturklustret Folkets Hus och Riksteatern.

### Tillgänglighet

Marken är plan och möjligheten att klara gällande tillgänglighetskrav bedöms som goda. Dessutom finns en busshållplats och gång-och cykelvägar i anslutning till planområdet.

### Friytor

#### Lek och rekreation

Påverkan bedöms bli marginell, då området saknar betydelse för friluftslivet. Användning av området är sannolikt mycket liten och utgörs möjligen av lek eller hundrastning. Vid genomförande av planen en grön yta mellan husen försvinner.

Utrymme för lek-och rekreation finns inom radhusområdet. Utöver närlekplatserna i anslutning till husgrupperna avses det genomgående östvästliga parkstråket innehålla kvarterslekplatser. För äldre barn finns god tillgång till ytor för lek i intilliggande naturområdena. Den närmsta allmänna lekplatsen ligger cirka 200 meter sydost om planområdet.



*Den närmsta intilliggande naturområde i sydost.*

### Naturmiljö

Planområdet saknar naturvärden och kan inte sägas ha ett värde som spridningsväg. Ytan är bevuxen med gräs som klipps samt en björk och en lönn.

I norr och i öst finns ett stort område som är utmärkt som kulturmiljö med naturvärden. Här går Hälsans stig och ett kulturspår. Den gröna ryggen och kustremsan vid Mälaren omfattas av riksintresse för turism och friluftsliv. Längs stranden går Mälarpromenaden, och här finns möjlighet till fritidsfiske. På cirka 1,8 kilometers avstånd finns Slagstabadet. Ytterligare 600 meter bort finns gästhamnen Slagsta Marina.

### **Trafik**

#### **Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik**

Detaljplanen bedöms inte medföra något behov att bygga om det befintliga gatunätet. Angöring till bostäderna sker från Tomtbergavägen och Hundhamravägen. Angöringsplatserna ligger i direkt anslutning till husgrupperna. Enligt gällande detaljplan utryckningsfordon ska dock vid behov tillåtas köra fram till entréerna. Större sophämningsfordon förutsätt stanna vid angöringsplatserna. Ett gång- och cykelvägsystem inom samfällighet korsar biltrafiken planskilt. En allmän gång- och cykelväg går genom bostadsområdet i norrsydlig riktning och ansluter i söder till gång- och cykelväg, som i öst övergår till huvudcykelstråk.

#### **Kollektivtrafik**

Det befintliga utbudet av kollektivtrafik kan tillgodose behovet som ytterligare bostäder kan tillföra. Inom 200-250 meter finns två busshållplatser vid Tomtbergavägen och Borgskolan som trafikeras av tre linjer 738,172,708 i minst halvtimmestrafik. Nattbuss går med halvtimmes- till timmesintervall. Cirka 850 meter bort finns Hallundas och Norsborgs tunnelbanestationer.

#### **Bil- och cykelparkering, varumottagning, utfarter**

Parkering ska ske utanför husgrupperna inom samfällighet i envåningsradgarage, 1 bil per hus, eller som markparkering, 1 bil per hus.

Cykelparkeringen ska ske på den enskilda tomten.



*Vy från syd mot befintligt angöringsplatsen och parkering.*

### **Teknisk försörjning**

Vatten, avlopp och dagvatten

Det går en vatten-och avloppsledning i närheten till området. Därmed bedöms möjligheten vara goda att ansluta planområdet till vatten-och avloppsnätet.

Uppförande av hus på området kommer att hårdgöra en del av ytan. Påverkan förväntas bli ökad dagvattenmängd. Bilväg och därmed parkeringsplatser för radhuset saknas inom planområdet, vilket innebär att föroreningsbelastningen förväntas bli låg. Dagvatten ska generellt sett fördröjas och renas vid en exploatering. Men då både mängden föroreningar och vatten förväntas bli liten, bör dagvattnet i detta fall kunna hanteras som i resten av området, vilket sannolikt också är en fördel om det nya huset ska inlemmas i befintlig samfällighet.

Kommunen håller dessutom för närvarande på att projektera dagvattenanläggningar nedströms området för rening av dagvatten från ett mycket stort område, där bl.a. denna plan ingår.

Marknivån bör inte sänkas jämfört med dagens nivå, med tanke på risken för översvämning vid ett skyfall (100-årsregn).

#### Värme

Möjligheten bedöms vara god att ansluta den tillkommande bebyggelsen till fjärrvärmenätet. På området finns två fjärrvärmekamrar som fördelar fjärrvärme inom ett större område. Här föreslås ett u-område och prickmark som begränsar möjligheten att bygga. Vid byggnation en del av fjärrvärmeledningar, som korsar fastigheten, behöver flyttas.

#### EI

Det går en el-ledning nära området som kan anslutas till den nya byggnaden.

#### Avfall

Fastigheten får enskilda sopkärl samt hämtning med hjälp av sidlastare, liksom området i övrigt. En återvinningsstation finns inom 400 meter vid Hundhamravägen. Närmaste SRV Återvinningscentral ligger vid Hallundavägen i Fittja.

#### Tele och IT

Det går telekablar nära området som kan anslutas till den nya byggnaden.

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

Följande tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	kvartal 3 2018
Granskning	kvartal 4 2018
Antagande	kvartal 1 2019
Laga kraft	kvartal 2 2019

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan lantmäteriförrättningar och ansökningar om lov (exempelvis bygglov) enligt detaljplanen prövas.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Botkyrka kommun är huvudman för allmän plats.

#### Ansvarsfördelning

Ägaren av kvartersmark inom planområdet ansvarar för och bekostar alla åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom kvartersmarken.

#### *Vatten och avlopp*

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Botkyrka kommuns VA-avdelning är huvudman för allmänna vatten- och spillvattenledningar med tillhörande anläggningar. Kommunens VA-avdelning ansvarar därigenom för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna vatten- och spillvattenledningar fram till anvisad förbindelsepunkt.

#### *El, tele, fjärrvärme*

Inom och i närheten av planområdet finns befintliga fjärrvärme-, el- och teleledningar.

Södertörns fjärrvärme AB är huvudman för fjärrvärmenätet och Telia Sonera är huvudman för telenätet. Huvudman för elnätet är Vattenfall.



För anslutning till el-, tele- eller fjärrvärmenätet, och villkor för anslutning, kontaktas respektive ledningshavare.

#### Avtal

Ett plankostnadsavtal har tecknats med Stockholms stad som är markägare inom planområdet. Plankostnadsavtalet utgör grunden i pågående planarbete och reglerar parternas åtaganden. Plankostnadsavtalet innebär bland annat att Stockholms stad tar samtliga kostnader för framtagandet av detaljplanen.

Följande avtal ska träffas innan detaljplanens genomförande:

Ett avtal mellan fastighetsägaren och ledningsägare behöver tecknas eftersom det är aktuellt med att flytta fjärrvärmeledningar.

Södertörns Fjärrvärme AB bör även teckna överenskommelser om bildande av ledningsrätt eller servitut med markägaren för de ledningar de äger och som ligger inom u-område på kvartersmark.

Markägaren bör teckna en överenskommelse om att fastigheten Hallunda torp 77 ska inträda i gemensamhetsanläggningen Hallunda torp ga:1 för att säkra rätten för in- och utfart till fastigheten. En överenskommelse bör också tecknas om att Hallunda torp 77 ska inträda i gemensamhetsanläggningen Hallunda ga:1. Överenskommelserna bör tecknas med de samfällighetsföreningar som förvaltar Hallunda torp ga:1 respektive Hallunda ga:1. Överenskommelserna måste sedan lämnas in till lantmäterimyndigheten så att de kan besluta om att ansluta fastigheten Hallunda torp 77 till gemensamhetsanläggningarna. Om parterna inte kommer överens finns det möjlighet att tvångsmässigt ansluta en fastighet till en gemensamhetsanläggning genom en lantmäteriförrättning.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

##### Fastighetsbildning

Det är lantmäterimyndigheten som genom en förrättning prövar frågor om fastighetsbildning. När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanen. För att genomföra detaljplanen kommer ansökan om lantmäteriförrättning för bildande av ledningsrätt eller servitut att lämnas in till lantmäterimyndigheten. Respektive ledningshavare ansvarar för att ansöka om rättighet för sina ledningar hos Lantmäteriet.

### Fastighetskonsekvenser

Inom planområdet ligger idag bara en fastighet, Hallunda torp 77. Detaljplanen innebär att fastighet kan bebyggas med bostäder och kommer att få en ny byggrätt. Byggrätten som detaljplanen medger är ett bostadshus i två plan med största byggnadsarea om 77 kvadratmeter.

För att trygga tillgången till in- och utfart kommer fastigheten att behöva anslutas till gemensamhetsanläggningen Hallunda torp ga:1. Fastigheten bör också anslutas till gemensamhetsanläggningen Hallunda ga:1. Vid inträde i en gemensamhetsanläggning kan det bli aktuellt att fastighetsägaren betalar en ersättning för inträdet i gemensamhetsanläggningen. Ersättningen kan motsvara den andel av värdet på gemensamhetsanläggningen som fastigheten tillförs genom inträdet eller så kan parterna komma överens om att ingen ersättning ska betalas.

Inom u-område kommer ledningsrätt att kunna bildas. För befintliga kommunala ledningar kommer Botkyrka kommun att teckna en överenskommelse om bildande av ledningsrätt med fastighetsägaren.

### Ekonomiska frågor

#### Planekonomi

Kostnaderna för att ta fram detaljplanen betalas av Stockholms Stad enligt gällande plankostnadsavtal.

#### Inlösen och ersättning

När en fastighet ska anslutas till en gemensamhetsanläggning kan det bli aktuellt att fastighetsägaren betalar en ersättning för inträdet. Ersättningen kan motsvara den andel av värdet på gemensamhetsanläggningen som fastigheten tillförs genom inträdet eller så kan parterna komma överens om att ingen ersättning ska betalas.

När ledningsrätt upplåts har fastighetsägaren rätt till ersättning. Fastighetsägaren har rätt till ersättning för den marknadsvärdeminskning som upplåtelsen medför plus ett påslag på 25 procent.

#### Förrättningskostnader

Fördelning av eventuella förrättningskostnader som uppstår när detaljplanen genomförs tas av Lantmäteriet vid förrättningens avslutande. Kostnader för fastighetsbildning hos Lantmäteriet debiteras enligt den taxa som gäller vid debiteringstillfället.

Vid en ansökan om avstyckning bekostar sökande begärd förrättning om inte annat framgår genom avtal. Kostnader som uppstår vid en ansökan om ledningsrätt bekostas av sökande om inte annat framgår av en upprättad överenskommelse. I det fall fråga om fastighetsbestämning uppkommer i samband med annan sökt förrättning fördelas kostnader för den åtgärden mellan berörda sakägare i aktuell förrättning om inte annat beslutas genom överenskommelse.

#### Bygglovavgift

Bygglovavgift kommer att debiteras enligt den bygglovtaxa som gäller vid debiteringstillfället.

#### Gatukostnader

Detaljplanen medför inget behov av utbyggnad av allmänna anläggningar för gata eller väg.

#### VA-kostnader

Anläggningsavgift för VA kommer att debiteras markägaren. Avgiften kommer utgå från den VA-taxa som gäller vid debiteringstillfället.

### SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson  
Planchef

Marina Pavlova  
Planarkitekt

#### Medverkande tjänstepersoner

Dan Arvidsson  
Jan Pettersson

Miljö  
Mark-och exploateringsenheten