

Gnr 9/2004 Grundkartan uppdaterad 2010-04-23

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Lokaltrafik
- Gång- och cykeltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Kultur, hembygdsgård

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största byggnadsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Trädet får inte fällas. Marklov krävs för fällning av riskträd

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta nockhöjd i meter

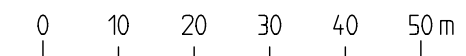
Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt infiltreras lokalt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov krävs för omfärgning av byggnader samt för åtgärder som berör fasad, fönster eller dörrar

Genomförandetiden slutar 5 år efter planens laga kraft-datum

Skala 1:1000



Detaljplan för Orminge 1:21 m.fl.
Boo Hembygdspark
 Nacka kommun
 Planenheten april 2010

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Fastighetsförteckning

Andreas Totschnig
 Planchef

Therese Sjöberg
 Planarkitekt

KFKS 2007/371 214
 Projektnr. 9310

Tillstyrkt av MSN..... 2010-08-25 § 225
 Antagen av KF..... 2011-01-31 § 35
 Laga kraft..... 2011-03-02

DP 505

P L A N B E S K R I V N I N G

Detaljplan för fastigheten Orminge 1:21 m fl, Boo Hembygdspark, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i april 2010.

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning med miljöredovisning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för ett område med kvartersmark för kulturändamål genom att bekräfta och säkerställa befintlig markanvändning som hembygdsgård och rekreationsområde samt att:

- möjliggöra bygglov för befintliga byggnader samt eventuella tillkommande bevarandevärda kulturbyggnader.
- möjliggöra utbyggnad av befintlig föreningsbyggnad.
- förbättra trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter genom separat angöringsväg för transporter mm till föreningsbyggnad.
- åstadkomma ändamålsenlig fastighetsindelning och ägoförhållanden som överensstämmer med markanvändningen.
- säkerställa rättigheter.

Planförslaget strider inte mot översiktsplanen. En behovsbedömning har utförts enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalken. Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan, eftersom det innebär att befintlig markanvändning bekräftas.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i Orminge, centrala Boo, inom ett område som avgränsas av Ormingeringen i norr, Bäcktorpsvägen i öster och Sjöängsvägen i söder samt ett grönområde åt väster. Arealen är ca 9 600 kvm.



Planområdets avgränsning.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Orminge 1:21 och del av Orminge 1:22, 1:23, 1:24 och 1:60, vilka ägs av Boo hembygdsförening, samt del av Orminge 60:1 som ägs av Nacka kommun.

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planområdet ligger inte inom område för riksintresse.

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

Hälsa och Säkerhet

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring avseende hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig planering

Nacka översiktsplan 2002 anger markanvändning ”natur”. Enligt de geografiska rekommendationerna för området 2.02 Eknäs-Björknäs-Orminge samt Mensättra, är det avsett för befintliga bostäder och centrum. Då förslaget till detaljplan inte innebär någon egentlig förändring av den pågående markanvändningen bedöms det inte strida mot översiktsplanen och påverkar inte den översiktliga planeringen i området.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För områdets nordvästra del gäller stadsplan S 76, som fastställdes i oktober 1967. Markanvändningen är allmän plats, park.

För den sydöstra delen gäller stadsplan S 237, fastställd i oktober 1972. Området består av en s k A-tomt, d v s mark för allmänt ändamål.

Program för planområdet

Med hänsyn till detaljplanens begränsade omfattning och att detaljplanen innebär att den befintliga markanvändningen bekräftas görs bedömningen att ett program inte behöver upprättas.

Kommunala beslut

Den 14 november 2001, § 288, beslutar Områdesnämnden Boo att detaljplanearbete ska genomföras med enkelt planförfarande och uppdrar åt planenheten att teckna planavtal med föreningen.

Kommunstyrelsen beslutade den 7 maj 2007, § 115, att finansiera planarbetet och för genomförandet nödvändig fastighetsbildning, samt att detaljplan ska upprättas med normalt planförfarande.

Behovsbedömning

För varje detaljplan ska bedömas om planens genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Detaljplanens genomförande har inte bedömts innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Historik och områdets nuvarande användning

Fastigheterna ägs av Boo hembygdsförening som driver Boo hembygdsgård. Föreningens uppgift är enligt stadgarna att ”väcka och underhålla förståelsen för hembygdens skönhets- och stämningsvärden samt verka för en förnuftig omsorg om dess skatter av natur och kultur”.

Verksamheten syftar till att ”förvärva och vårda som gåva, deposition eller köp sådan egendom, husgeråd, redskap, fotografier, handlingar, litteratur med mera som kan åskådliggöra liv och sedvänjor inom Boo” samt att ”anordna studieverksamhet, exkursioner, föredrag, möten, utställningar, fester med mera där hembygdsforskning och hembygdsforskning livas och göras fruktbarande för samtid och eftervärld”. Föreningen har samlat ett omfattande lokalhistoriskt arkiv bestående av bl a kartmaterial.

Boo hembygdsförening bildades 1951 i samband med att ägaren till Tollare gård, grosshandlare Conrad Åhlberg, skänkte torpet Koldalen med angränsande markområden till en blivande hembygdsgård. Gåvobrevet som tecknas som grund för överlåtelsen angav att fastigheterna skulle användas för kulturella ändamål. Områdets omfattades sedan 1940 av en byggnadsplan, B 77, som angav markanvändning för bostadsändamål. Under 60-talet planerades bostadsbebyggelsen i Orminge och stadsplan antogs.

Området nyttjas av Boo hembygdsförening, vilka har uppfört ett antal byggnader som man underhåller och upplåter till föreningslivet. Området används även av allmänheten för lek och rekreation. Gång- och cykelvägen som går genom området är del av det centrala stråket mellan sydvästra Boo/Björknäs och Orminge centrum.

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse utgörs av två äldre kulturbyggnader, en föreningsbyggnad (Boo Hembygdsgård) och ett vagnslider.

Torpet Koldalen är från 1870-talet och är nu inredd i miljö från förra sekelskiftet. Nybackastugan, som tidigare var belägen på den plats som nu är parkeringsplats vid Orminge centrum, flyttades till området 1953.

Föreningsbyggnaden, som uppfördes på 70-talet, används för Boo hembygdsförenings verksamhet.

Mark och vegetation, kulturmiljö och landskapsbild

Planområdet består i mitten av en plan och öppen gräsyta med en välväxt sälg. Denna yta avgränsas av två gång- och cykelbanor som löper genom området. Öster om den öppna ytan ligger föreningsbyggnaden samt ett av de äldre torpen. Planområdets östra del består av ett högre bergsparti med gles skogsvegetation och berg i dagen.

Planområdet gränsar i norr mot Ormingeringen som utgör matarled till bebyggelsen i och kring Orminge, och är därmed relativt kraftigt trafikerad. Områdets läge i höjd är huvudsakligen 4-5 m lägre än nivån för Ormingeringen. Den östra delen av planområdet, med ett skogsbevuxet bergsparti, är upp till 7 m högre än Ormingeringen.

I områdets södra del, parallellt med Sjöängsvägen, passerar en större kraftledningsgata. En större transformatorstation finns ca 50 m åt sydost. Söder om Sjöängsvägen finns villabebyggelse, som till största del är uppförd under 1960 och 1970-talen.

Service

I Orminge centrum, som är beläget ca 500 m norr om planområdet, finns kommersiell och offentlig service.

Gator och trafik

Området angörs från Ormingeleden via Bäcktorpsvägen och Sjöängsvägen. Genom området löper två gång- och cykelvägar, en i öst-västlig riktning och en i nord-sydlig riktning.

Idag saknas angöringsväg till föreningsbyggnaden, vilket medför att befintlig gång- och cykelväg, som går norrut från Sjöängsvägen och passerar förbi föreningsbyggnaden, används för angöring och transporter.

Det finns ingen anordnad parkeringsplats i anslutning föreningsbyggnaden. Hembyggsföreningens medlemmar och besökare till området hänvisas att parkera längs med Sjöängsvägen. Det förekommer dock att parkering sker i anslutning till föreningsbyggnaden och på grönytor längs med gång- och cykelvägen.

Infarts- och parkeringssituationen är mycket otillfredsställande då trafiksäkerheten på den allmänna gång- och cykelvägen äventyras. En förutsättning för att kunna detaljplanlägga området är att angöringen till föreningsbyggnaden sker via en separat infartsväg, för att undvika fordonstrafik på gång- och cykelvägen.

Kollektivtrafikförsörjningen av planområdet utgörs av buss som trafikerar Ormingeringen. Busshållplats finns i direkt anslutning till området.

Teknisk försörjning

Föreningsbyggnaden inom planområdet är ansluten till det kommunala VA-nätet med förbindelsepunkt i Sjöängsvägen. De enskilda servisledningarna för vatten och spillvatten till hembygdsgården ligger i den södra gångbanan.

Allmänna dagvattenledningar ligger i den norra gång- och cykelbanan, samt delvis längs med Sjöängsvägen.

Genom området, i den norr-sydliga gång- och cykelvägen, finns tre markförlagda ledningar på 24 kV, som går från kraftledningsstråket i söder och tvärs över Ormingeringen i norr, samt ledning för gatubelysning. En lågspänningsledning på 400 V går från Sjöängsvägen och försörjer planområdet med el. Dessa ledningar ägs av Boo Energi.

Kraftledning och ledningsrätt

Sydväst om planområdet, och i områdets södra del, passerar tre stycken 70 kV kraftledningar samt två stycken 20 kV ledningar. Hela ledningspaketet ligger ovan mark. Dessa ägs av Vattenfall. Ledningsrätt är upplåten sedan 1991.

PLANFÖRSLAGET

Tillkommande bebyggelse

Markanvändningen ”kultur, hembygdsgård” syftar till ett kombinerat kulturresevat och rekreationsområde. Tillkommande bebyggelse ska utgöras av bevarandevärda kulturbyggnader/stugor som flyttas till området från andra platser i kommundelen. Byggnader ska ha kulturhistorisk anknytning till orten Saltsjö- Boo.

Det är lämpligt med småskalig bebyggelse i en våning, men för att inte omöjliggöra en framtida placering av kulturbyggnad i två våningar inom området ges förutsättningar för byggnader med en nockhöjd på upp till 8,0 m. För befintlig och eventuellt tillkommande bebyggelse gäller utökad lovplikt för omfärgning samt åtgärder som omfattar fasader, fönster eller dörrar. Syftet är att bevaka kulturhistoriska värden och förhindra eventuell negativ påverkan.

Vidare kan befintlig föreningsbyggnad utökas och området får innehålla kompletteringsbyggnader för föreningsverksamhetens behov. Bebyggelsens omfattning regleras genom en största sammanlagd byggnadsarea.

Mark och vegetation, kulturmiljö, landskapsbild och friytor

De befintliga gång- och cykelstråken befästs i planförslaget och den öppna gräsytan bevaras och hålls öppen för lek, rekreation och föreningsaktiviteter. Den stora sälgen inom gräsytan avses bevaras och får därmed inte fällas. I det fall trädet i framtiden utgör ett s.k. riskträd, kan det få fällas efter lovprövning. Med riskträd avses träd som bedöms utgöra uppenbar fara för människor eller byggnader.

Likaså bevaras höjdpartiet i öster. Bebyggelse tillåts endast i områdets norra del samt öster om den nord-sydliga gång- och cykelvägen, i anslutning till befintlig bebyggelse.

Trafik och parkering

Konflikten mellan den allmänna gång- och cykeltrafiken och transporter till föreningsbyggnaden kan lösas i detaljplanen genom att en separat infartsväg till föreningsbyggnaden anläggs inom kvartersmark.

En förutsättning är dock att utrymme skapas genom att gång- och cykelvägens sträckning från föreningsbyggnaden till Sjöängsvägen läggs om. En omläggning medför även att gång- och cykelvägens anslutning till Sjöängsvägen blir säkrare för cyklister som färdas norrifrån.

Det är inte möjligt att anlägga parkeringsplatser inom eller i anslutning till planområdet på grund av närheten till de befintliga kraftledningarna. Enda tänkbara lokalisering för parkeringsplatser inom området är i omedelbar närhet till de befintliga starkströmsledningarna.

Starkströmsföreskrifterna, ELSÄK-FS 2008:1, anger 10 m som riktvärde för minsta horisontella avstånd mellan ledning och parkeringsplats för att ge betryggande säkerhet. Parkering måste därmed även fortsättningsvis ske längs med Sjöängsvägen.

Tillgänglighet

Särskilda tillgänglighetskrav ställs på allmänna platser eller lokaler dit allmänheten har tillträde. Gång- och cykelvägarna är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid utformning av hinder för fordonstrafik på gång- och cykelvägarna ska tillgänglighetskraven uppfyllas.

Teknisk försörjning

Befintligt kraftledningsstråk och ledningsrätt bekräftas i detaljplanen genom bestämmelsen "l". Områden för befintliga allmänna underjordiska ledningar för el samt avloppsvatten reserveras genom bestämmelsen "u" på plankartan

Dagvatten

Dagvattnen inom kvartersmarken ska så långt som möjligt omhändertas lokalt genom infiltration via befintliga grönytor.

MILJÖREDOVISNING

Behovsbedömning

Från den 21 juli 2004 gäller nya bestämmelser i plan- och bygglagen och i miljöbalken, med anledning av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG). Då infördes nya krav på miljöbedömningar för översikts- och detaljplaner. Kriterier för att bedöma om en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan anges i EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG) bilaga II samt i PBL 5 kap.18 §.

En behovsbedömning av detaljplanen för Boo Hembygdspark har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Samråd med länsstyrelsen har skett. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats för detaljplanen.

Inom området finns inga riksintressen eller värdefulla biotoper etc. Planområdet omfattas inte av strandskydd. Ett genomförande av planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på miljön i området.

Luft

Samtliga nu gällande miljö kvalitetsnormer för luft bedöms att klaras inom planområdet. Planförslaget medför ingen ökad belastning på luftkvaliteten.

Vatten

Avrinningen från planområdet sker till Glasbrukssjön via dagvattenledning och öppet dike. Planens genomförande bedöms inte medföra någon ökad belastning på Glasbrukssjön.

Buller

Området är utsatt för viss bullerpåverkan från trafiken på Ormingeringen, men nivån är lägre än de riktvärden för buller som anges i översiktsplanen. Planförslaget medför ingen trafikökning.

Hälsa och Säkerhet

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

Föreslagen omläggning av befintlig gång- och cykelväg samt en ny separat infart till hembygdsgården ökar trafiksäkerheten.

Planområdets södra del ligger inom säkerhetszonen för den befintliga kraftledningsgatan. Detta innebär en risk för allvarlig skada på människor i händelse av att en starkströmsledning går av och faller till marken. Risken bedöms emellertid som liten. Planförslaget innebär inte att den faktiska markanvändningen ändras och medför därmed ingen ökad risk. Avståndet mellan befintlig föreningsbyggnad (sydvästra hörnet) och närmaste kraftledning (20 kV) är ca 8 m.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark, dvs. drift och underhåll av vägområde samt gång- och cykelvägar.

Genomförandetid

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

Tidsplan

Samråd	1:a/2:a kv 2010
Utställning	2:a/3:e kv 2010
Tillstyrkan miljö- och stadsbyggnadsnämnden	3:e kv 2010
Tillstyrkan kommunstyrelsen	4:e kv 2010
Antagande kommunfullmäktige	4:e kv 2010

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Therese Sjöberg	Planenheten, projektledare
Ivan Ericson	Gata & Väg, trafikingenjör
Arne Fridén	Bygglovenheten, bygglovhandläggare
Marilou Hamilton	Teknik- VA & Avfall, VA-ingenjör
Birgitta Held Paulie	Miljöenheten, Miljöbevakare
Rolf Edling	Lantmäterienheten, sakkunnig inom lantmåteri

Medverkande konsulter

Anna Kuling	Tyréns AB, planhandläggare och exploateringsingenjör
-------------	---

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Therese Sjöberg
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
2011-01-31 § 35

Viveca Bremmer
Planassistent

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Orminge 1:21 m fl, Boo Hembygdspark, Nacka kommun

Upprättad på exploateringsenheten i april 2010

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan skall fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

DETALJPLANEN

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för ett område med kvartersmark för kulturändamål genom att bekräfta och säkerställa befintlig markanvändning som hembygdsgård och rekreationsområde, att förbättra trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter, samt att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsindelning mm.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap för allmän platsmark

Nacka kommun, genom Tekniska nämnden, ska vara huvudman för allmän platsmark, gata samt gång- och cykelvägar, inom planområdet. Kommunen svarar för drift och underhåll av de allmänna anläggningarna.

Huvudmannaskap för vatten och avlopp

Nacka kommun är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna genom Tekniska nämnden och ansvarar för drift och underhåll.

El/energi

Boo Energi ekonomisk förening svarar för utbyggnad, drift och underhåll av elektriska ledningar.

Kvartersmark

Ägaren till kvartersmarken, Boo Hembygdsgenings, ansvarar för genomförandet samt för drift och underhåll inom kvartersmarken.

Avtal

Mark- och genomförandeavtal ska tecknas mellan kommunen och föreningen innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet ska reglera marköverföringar och andra fastighetsrättsliga frågor, samt parternas ansvars- och kostnadsfördelning avseende genomförandet av detaljplanen. Mark- och genomförandeavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige.

Genomförandeorganisation

Genomförande och samordning

Genomförandet inom allmän plats leds och samordnas av Miljö & Stadsbyggnad, exploateringsenheten.

Mark- och avtalsfrågor

Markfrågor handläggs inom kommunen av Fastighetskontoret medan exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av exploateringsenheten.

Fastighetsbildning m.m.

Fastighetsbildning och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Bygglov och bygganmälan

Ansökan om bygglov och marklov inlämnas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN). Till MSN lämnas även bygganmälan efter godkänt bygglov och innan byggstart. Samråd i bygglovfrågor sker med bygglovenheten. Nybyggnadskarta beställs hos lantmäterienheten.

Preliminär tidsplan

Planering:	
Antagande detaljplan, kommunfullmäktige	4:e kv 2010
Detaljplan laga kraft*	4:e kv 2010
Genomförande, allmän plats:	
Omläggning av gång- och cykelväg samt flytt av belysning	2:e-3:e kv 2011
Genomförande, kvartersmark	
Fastighetsbildning, lantmäteriförrättningar	2:a kv 2011
Anläggning av infartsväg	2:e-3:e kv 2011

* Den preliminära tidsplanen anger tider utifrån förutsättningen att kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplanen inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Detaljplanen omfattar fastigheterna Orminge 1:21-24 och 1:60, vilka ägs av Boo Hembygdsförening samt del av Orminge 60:1, vilken ägs av Nacka kommun.

Fastighetsbildning

Detaljplanen förutsätter markbyten mellan Nacka kommun och Boo Hembygdsförening, för att uppnå en ändamålsenlig fastighetsindelning och ägoförhållanden som överensstämmer med markanvändningen. Marköverlåtelseerna sker genom fastighetsreglering enligt överenskommelse i mark- och genomförandeavtal.

Servitut

Befintliga enskilda servisledningar för vatten- och spillvatten är belägna inom de delar av Orminge 1:21 och 1:23 som skall överföras till Orminge 60:1. Servitut ska bildas för dessa ledningar, till förmån för Orminge 1:21.

Ledningsrätt

Befintlig ledningsrätt för kraftledningar bekräftas i detaljplanen. Ledningsrättsområdet är markerat med bestämmelsen "l" på plankartan.

Inom området finns befintliga allmänna elledningar samt allmänna dagvattenledningar under mark. Detaljplanen ger stöd för bildande av ledningsrätt för dessa befintliga ledningar och eventuellt tillkommande dagvattenledningar, genom att områden för underjordiska allmänna ledningar är markerade bestämmelsen "u" på plankartan. Respektive ledningsägare ansöker om förrättning.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafikanläggningar och parkarbeten

Den södra delen av den befintliga gång- och cykelvägen, som löper i nord-sydlig riktning, flyttas något västerut för att ge plats för en separat infartsväg till Hembygdsgården inom kvartersmark. En konsekvens av omläggningen blir också att tre gatubelysningsstolpar flyttas.

Gång- och cykelvägen ska ansluta till gång- och cykelväg på motsatt sida av Sjöängsvägen. Befintlig sträckning på södra sidan Sjöängsvägen rustas upp och förlängs något västerut.

För att förhindra biltrafik på och/över gång- och cykelvägen ska en bom (typ Bir-bom) placeras vid Sjöängsvägen, och infartsvägen på kvartersmark ska avgränsas mot gång- och cykelvägen med staket eller vegetation.

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och spillvattennätet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kvartersmark

Ägaren till kvartersmarken, Boo Hembygdsförening, finansierar utbyggnad samt drift och underhåll inom kvartersmarken.

Fastighetsbildning

Kostnader för fastighetsbildning finansieras av kommunen, och regleras i mark- och genomförandeavtal.

Gator, park m.m.

Kostnaderna för om- och nybyggnad av gång- och cykelväg mm, samt drift och underhåll finansieras av kommunen.

Vatten och avlopp

Kostnader för kommunalt vatten och avlopp tas ut enligt gällande VA-taxa. Kommunen gör en översyn av VA-taxan varje år.

Bygglov, bygganmälan och planavgift

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan samt planavgift enligt gällande taxa.

Kommunal ekonomi

Kostnader för upprättande av detaljplan och avtal, markbyte samt erforderlig fastighetsbildning finansieras av kommunen enligt beslut i kommunstyrelsen 2007-05-07, § 115.

Kostnaden för detaljplan, avtal och planadministration beräknas till totalt ca 800 tkr kr. Markköp och fastighetsbildning beräknas till ca 200 tkr.

Kostnaderna för åtgärder på allmänna anläggningar, omläggning av gång- och cykelväg samt belysning, och förlängning av gång- och cykelväg på Sjöängsvägen bedöms uppgå till ca 400 tkr.

Kommunens resultat för detta projekt beräknas sammantaget till ett underskott på ca 1 400 tkr.

Exploateringsenheten

Per Andersson
Tf exploateringschef

Antagen av kommunfullmäktige
2011-01-31 § 35

Viveca Bremmer
Planassistent