



Datum  
2021-04-28

Diarienummer  
KS-2015/324

Avsändare  
Alvin Mielli  
Telnr  
alvin.mielli@huddinge.se  
KSF

## Detaljplan för Odin 3 och 6 (Stuvsta centrum inför Häradsvägen), inom kommundelen Snättringe – beslut om utställning

### Beslut

Detaljplan för Odin 3 och 6 (Stuvsta centrum inför Häradsvägen) sänds ut på utställning.

### Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra för cirka 40 bostäder med centrumverksamheter i bottenvåning inom fastigheterna Odin 3 och 6, intill Stuvsta centrum.

Kommunens mål med detaljplaneförslaget är att erbjuda attraktiva lägenheter till befintliga och nya invånare i ett centralt läge; nära till kollektivtrafik, service och redan utbyggd infrastruktur. Ett annat mål är att skapa ett rumsligt sammanhang vid cirkulationsplatsen i anslutning till Häradsvägen, där Snättringe och Stuvsta ska växa ihop. Andra mål är att uppnå ett mer effektivt markutnyttjande i ett centralt läge samt att tillskapa ett större utbud och kundunderlag i Stuvsta centrum.

Den nya bebyggelsen föreslås uppföras i fyra till fem våningar och ansluter i höjd till byggnaderna i kvarteret på fastigheterna Frigg 1 och 3, (projekt Mjölner) på andra sidan cirkulationsplatsen från planområdet sett. Det innebär att bebyggelsen kommer att nå samma höjd som den bakomliggande villabebyggelsen. Ny bebyggelse utformas med variation och bryts ner till mindre volymer för att möta den småskaliga villabebyggelsen. Entréer mot gata och flera butikslokaler ska bidra till att skapa trygghet, förstärka gaturummet samt ge en mer händelserik promenad längs Häradsvägen.

Stor andel vardaglig service finns inom promenadavstånd från planområdet.

Planprojektet finns med i plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2017–2019. Planuppdraget är från 2013. Plansamrådet har genomförts under juni 2013.

Betydande miljöpåverkan förväntas inte bli följd av planens genomförande.

Förslaget innebär inga juridiska eller ekonomiska konsekvenser för kommunen.

### Beskrivning av ärendet

#### Bakgrund och syfte

Planprojektet finns med i plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2017–2019. Kommunstyrelsen beslöt den 28 mars 2013 att ge kommunstyrelsens förvaltning ett utökad uppdrag att upprätta ny detaljplan för fastigheterna Odin 3



och 6 med avsikt att uppföra flerbostadshus inom dessa fastigheter. Tidigare planuppdrag hade endast omfattat fastigheten Odin 6.

Planen syftar till att möjliggöra för cirka 40 bostäder med centrumverksamheter i bottenvåningen inom ovannämnda fastigheter intill Stuvsta centrum.

Programsamråd för fastigheten Odin 6 hölls under perioden 12 februari – 12 april 2010. Plansamråd för nuvarande planområde genomfördes mellan 1 maj och 12 juni 2013.

Planhandlingar skickades ut den 1 maj 2013 till sakägare enligt fastighetsförteckningen och till remissinstanser med anhållan om svar senast den 12 juni 2013. Handlingarna har också funnits anslagna i Tekniska nämndhuset samt på Huddinge kommuns webbsida.

Arbetet med detaljplanen har legat vilande under en period i väntan på kompletterande underlag från exploitören.

## Förändringar av planförslaget

Följande förändringar görs bland annat med hänsyn till synpunkterna i *samrådet*:

- Det nya omarbetade förslaget innebär att befintlig bebyggelse rivs. Detta för att uppnå intentionerna i kommunens översiktsplan med utvecklingen av denna sida av centrum. Det behöver också finnas tillräckligt med byggrätter för att projektet ska vara ekonomiskt genomförbart.
- Det nya omarbetade förslaget innebär att cirka 40 bostäder tillskapas som är cirka 13 fler än samrådsförslaget. Bruttoarean för bostäder har utökats med cirka 2000 kvadratmeter och blivit dubbel så stor som i samrådsförslaget.
- I det nya omarbetade förslaget föreslås bebyggelsen bestå av en sammanhållen volym så att en bra boendemiljö ur bullersynpunkt kan uppnås.
- I det nya omarbetade förslaget föreslås bebyggelsen brytas ned till mindre volymer för att möta den småskaliga villabebyggelsen. Detta regleras i plankartan genom att byggnadsarean delas in i flera egenskapsgränser för vilka olika nockhöjder gäller.
- All parkering anordnas nu i garage i enlighet med kommunens parkeringsprogram. På så sätt bevaras även den största delen av gården och sprängning undviks. Vid markparkering skulle en stor del av gården behöva sprängas på grund av att terrängen är kuperad. Garaget brer ut sig under hela bostadsgården. Maximal höjd för garage regleras med en planbestämmelse om nockhöjd i plankartan.
- Garageentré anläggs mot Häradsvägen vid nordvästra kanten av planområdet. I planen anges utfartsförbud på resterande sträcka mot Häradsvägen samt mot Stambanavägen. Då utfartsförbud inte kan läggas vid plangräns, har en del av området för gatan tagits med i planområdet.
- I det nya omarbetade förslaget flyttas bebyggelsen närmare gatan där det är flackare, samt att en något utskjutande byggnadsdel som skär in i slänten, blir mindre. Detta för att mindre berg ska behöva sprängas samt att naturlig topografi och vegetation, som är viktiga karaktärsdrag för den kulturhistoriskt



värdefulla miljön, fortfarande ska kunna synas och upplevas från Stuvsta stations uppgång. På så sätt förstärks även gaturummet.

- En mindre lokalgata inom planområdet tas bort. Lastning och lossning sker istället i en ficka längs med Häradsvägen utan att behöva korsas gång- och cykelväg.
- Lokalytan har blivit cirka 15 kvadratmeter större.
- Längs med nordöstra fasaden går ledningar. För att det ska finnas tillräckligt med arbetsutrymme under balkongerna vid drift och underhåll, har planbestämmelser lagts till i plankartan som inte tillåter balkonger i en höjd som är lägre än 4,5 meter från marknivå.

Utöver detta har mindre justeringar gjorts i plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats.

## Planområdet

Planområdet är beläget intill Stuvsta centrum. Det omfattar fastigheterna Odin 6 och 3 samt en mindre lokalgata i anslutning till Odin 6.

Planområdet är kuperat, bergigt och innehåller inga stora naturvärden.

Inom planområdet ligger en mindre villa och en mindre hyreshusenhet i två våningar med ett fåtal mindre övernattningslägenheter samt lokaler för kontor och en restaurang.

Omgivande villabebyggelse, huvudsakligen byggd på 30-talet, är lummigt och kuperat belägen. Längs Stambanavägen ligger ytterligare ett par mindre affärsfastigheter, så även på andra sidan Häradsvägen. På andra sidan cirkulationsplatsen från planområdet sett, håller projektet *Stuvsta centrum/Byalagsvägen (Mjölner 4 m.fl.)* på fastigheterna Frigg 1 och 3 på att byggas – ett storskaligt kvarter med cirka 100 bostäder i flerbostadshus, 3 till 6 våningar höga, med handel i bottenvåning. Kring Stuvsta centrum finns mer storskalig flerbostadsbebyggelse.

Gällande detaljplan medger för fastigheten Odin 6, byggnation för affärsändamål i tre våningar med möjlighet till bostäder i de övre våningarna. Bebyggelse är tillåten på en begränsad yta i anslutning till gatan. Odin 3 omfattas av byggrätt för ett fristående bostadshus i två våningar.

Kommunens översiktsplan anger planområdet som ett förtätningsområde där kommunen ser positivt på en tätare exploatering med flerbostadshus då dessa är underrepresenterade i området. För att uppnå detta behöver en ny detaljplan tas fram för planområdet.

Planområdet är bullerutsatt eftersom det ligger vid en cirkulationsplats intill en trafikintensiv väg. Området belastas även av buller från tågtrafiken som trafikerar stambanan.

Det finns inget behov av att bygga ny infrastruktur då planområdet kan anslutas till det befintliga gatunätet.



I närområdet finns flera idrottsplatser och mindre parker. Inom tre kilometer återfinns både Långsjön med möjlighet till bad och Gömmarens naturreservat där det finns aktiviteter för alla årstider.

Området har goda cykel- och gångförbindelser. Cykelnätet är väl sammankopplat såväl västerut mot Kungens Kurva, sydost mot Huddinge Centrum samt norrut mot Stockholm. Det ger goda möjligheter för arbetspendling med cykel. Rekreatiomsområden kan nås inom 15 minuter med cykel. Stor andel vardaglig service finns inom promenadavstånd.

Pendeltågsstation och busshållplats vid Stuvsta station ligger inom ett par hundra meter. Det är nära med kollektivtrafik till Huddinge, Stockholm och direkt linje finns ända till Uppsala. Det finns även bussanslutning till både Kungens Kurva och Skärholmen, samt för att besöka närliggande naturområden och sjöar. Vissa busslinjer har även ett hållplatsläge på Häradsvägen i anslutning till planområdet. Den planerade bebyggelsen bedöms således ha god kollektivtrafikförsörjning.

Planområdet ligger i direkt anslutning till kommunens huvudgatunät, strax intill cirkulationsplatsen i korsningen Häradsvägen/Stambanavägen/Stuvstaleden.

### *Kulturhistorisk miljö*

Fastigheterna Odin 3 och 6 ligger inom ett område som anses inneha särskilt värdefull kulturmiljö enligt kommunens kulturmiljöprogram från 2019. Bebyggelsen i området präglas av villor från framför allt 1920–40-talet utformade i dåtidens villaarkitektur där träpanel, putsade fasader, tvåluftsfönster och tegeltäckta eller brutna sadeltak är tongivande arkitektoniska uttryck.

Villan på fastigheten Odin 3 har av Stockholms läns museum pekats ut år 2015 som en del av områdets tidstypiska småskaliga bebyggelse från 1930–40-talen medan inga specifika bevarandevärden identifierats för fastigheten Odin 6.

En antikvarisk bedömning av befintlig bebyggelse har gjorts för planområdet av antikvarisk sakkunnig i samband med detaljplanen. Sammantaget bedöms byggnaderna på Odin 3 och 6 omfattas av samhällshistoriska, arkitektoniska och miljömässiga värden.

I den antikvariska bedömningen rekommenderas att befintliga byggnader inom planområdet bevaras och att förtätning på västra sidan av järnvägen sker genom kompletterande bebyggelse som anpassas till befintlig bebyggelsestruktur. Ny bebyggelse föreslås utformas som friliggande enkla volymer som medger inblickar in i kvarteret och som ger möjlighet att uppleva naturlig topografi och växtlighet. All centrumbebyggelse på västra sidan om järnvägen föreslås även begränsas till 3 våningar för att inte avvika i hög grad mot befintliga butiksbyggnader och villabebyggelse.

Ytterligare rekommendationer är att butiker i tillkommande bebyggelse förläggs mot gata, att sprängning av naturlig topografi ska i möjligaste mån undvikas, att fasadmaterialet i tillkommande centrumbebyggelse i anslutning till villaområdet utformas företrädesvis med puts i ljusa kulörer som ansluter till 1930-talets färgskala samt att ny bebyggelse uppförs med sadeltak.



## Detaljplanen

Detaljplanen ger förutsättningar för cirka 40 bostäder med centrumverksamheter i bottenvåningen inom fastigheterna Odin 6 och 3, i centrala Stuvsta.

Boarean är cirka 2 700 m<sup>2</sup> med en bruttoarea på cirka 4 000 m<sup>2</sup>. I byggnaden planeras tre lokaler med en sammanlagd yta på 200 m<sup>2</sup> och garageytan är cirka 600 m<sup>2</sup>.

Detaljplaneförslaget innebär att byggnaderna på fastigheterna rivs för att ersättas med flerfamiljshus. Den nya bebyggelsen föreslås förläggas i anslutning till gatan med en remsa förgårdsmark för att förstärka gaturummet.

Den nya bebyggelsen föreslås uppföras i fyra till fem våningar för att ansluta i höjd till byggnaderna i kvarteret på fastigheterna Frigg 1 och 3 (projekt Mjölner), på andra sidan cirkulationsplatsen från planområdet sett. Tillkommen bebyggelse når ungefär samma höjd som bakomliggande villabebyggelse. Från gården och den bakomliggande villabebyggelsen, kommer den nya bebyggelsen att upplevas som tre till fyra våningar hög då entrévåningen mot gatan är i suterräng. För att skärma av buller får bostadshuset en något utskjutande byggnadsdel mot spåren. I ett av husen får vind inredas.



*Situationsplan*



*Bilden visar planområdet markerat i rött i förhållande till det nya kvarteret på fastigheterna Frigg 1 och 3 (projekt Mjölner) (upp i mitten) och Stuvsta centrum (nedre kant till höger)*

## **Gestaltning**

Byggnaden utformas med variation och bryts ned till mindre volymer för att möta den småskaliga villabebyggelsen. Entréer mot gata och flera butikslokaler skapar öppenhet och trygghet i gaturummet samt bidrar till en mer händelserik promenad längs Häradsvägen.

Fasadmaterialet varierar och förstärker volymmuppdelningen. Puts i olika jordkulörer och inslag av träfasader anknyter till omgivande villor. Sockelväningen har ett robust material som tegel eller klinker. Byggnaden har ett taklandskap som blandar sadeltak, pulpettak och platta tak. Sidobyggnaden i öster kan uppföras med ett flackt eller platt sedumtak. Här ges det också finnas plats för en gemensam terrass för de boende.



*Illustrationen visar fasad mot norr*



*Illustrationen visar bebyggelsen sett från nordost*

### **Gården**

Gården utformas så att den möter slänten en våning högre än gatan och är underbyggd med garage. Gårdsbjälklaget får ett generöst jorddjup och är planterbart.

Lokalt omhändertagande av dagvatten sker i en naturlig svacka i berget och görs till en intressant del av gårdsgestaltningen. Gården är relativt grund med bergskärningar och berg i dagen.

### **Trafik, parkering och angöring**

Utbyggnaden i planområdet kräver inga ombyggnader av det omgivande vägnätet och all boendeparkering anordnas på kvarteretsmark i garage. Parkeringstalet baseras på zon A med reduktion för mobilitetsåtgärder enligt Huddinge kommuns parkeringsprogram. Sammanlagt finns 24 parkeringsplatser i garage. Tre angöringsparkeringar planeras på allmän plats utanför detaljplaneområdet.

Cykelrummen ligger strategiskt placerade nära entréerna. I garaget kan både elbilar och elcyklar laddas.



Mot Häradsvägen anläggs en angöringsficka och här förläggs också entrén till garage och miljörum. Soppbil stannar i angöringsfickan vid tömning.

### *Behov av miljöbedömning*

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande.

### *Tidplan*

Beräknad tid för utställning är den 30 april – 1 juni, 2021. Detaljplanen beräknas kunna antas kvartal 4, 2021

### **Genomförande**

Genomförandetiden är 5 år. Beräknad inflyttning är 2024.

Huddinge kommun avser att delvis bygga om allmän plats i direkt anslutning till planområdet vilket utförs i samband med planerad ombyggnation av gång- och cykelvägen längs med den södra sidan av Häradsvägen. Utbyggnaden innebär en anpassning av exploateringsens utfart för att korsa gång- och cykelbana samt anläggande av en angöringsficka vilket kommer innebära kostnader på cirka 550 000 kr. Kommunen får tillbaka detta genom uttag av gatukostnader/avtal och bedöms inte få några ökade driftskostnader. Exploatören finansierar vidare all byggnation inom kvartersmark och bekostar eventuell ledningsflytt.

Kommunen kommer i samband med antagande av detaljplanen att ta fram ett exploateringsavtal med exploatören.

Ny bebyggelse kan ske från och med att planen vunnit laga kraft, de vill säga preliminärt från sommaren 2021. Utbyggnad av gator och ledningar bedöms ske under 2023.

### **Förvaltningens övervägande**

Planområdet är utpekad i Huddinge kommuns översiktsplan som ett förtättningsområde där kommunen ser positivt på en högre/tätare bebyggelse. Inriktningen i översiktsplanen är en ”fortsatt förtätning väster om centrum längs Häradsvägen med flerbostadshus eller verksamheter med butiker i bottenplan som medför att centrum växer åt detta håll”. I strukturplanen för Stuvsta anges även att ”vid utveckling av centrumområdet är det viktigt att beakta de värdefulla kulturmiljöerna som finns här”.

Detaljplanen innebär en utveckling längs Häradsvägen med nya attraktiva bostäder och lokaler i enlighet med översiktsplanen. Detaljplanen bidrar till att skapa ett rumsligt sammanhang vid cirkulationsplatsen i anslutning till Häradsvägen, där Snättringe och Stuvsta ska växa ihop.

Föreslagen detaljplan innebär ett mer effektivt markutnyttjande i ett område med god kollektivtrafikförsörjning, närhet till service och där infrastrukturen redan är utbyggd. Utbudet i centrum växer med detaljplanens genomförande samtidigt som ett bättre kundunderlag erhålls.

Enligt den antikvariska bedömningen medför rivning av affärshuset att en av områdets äldsta byggnader med vissa arkitektoniska värden, och som





representerar en pusselbit i Stuvsta centrums historia, försvinner och minskar områdets historiska förankring. Rivning av villan innebär att en välbevarad villa från områdets utbyggnadstid försvinner och medför en viss minskning av villaområdets kulturhistoriskt värdefulla miljö i sin helhet. Rivning av välbevarade tidstypiska villor från utbyggnadsperioden inom området medför att områdets karaktär långsamt förändras. Den kulturmiljöhistoriska miljön som utpekats omfattar dock cirka 1360 fastigheter i Stuvsta och Snättringe med en sammanlagd yta på cirka 3 hektar och är därmed mycket stor. Förvaltningen bedömer därför att det är möjligt att förtäta i den mest centrala och kollektivtrafiknära delen av området. Den antikvariska bedömningen är att kulturmiljövärdena på denna plats tål komplettering med ny bebyggelse.

I den antikvariska bedömningen föreslås att ny bebyggelse utformas som friliggande enkla volymer i upp till tre våningar. Förvaltningen bedömer dock att en högre grad av exploatering är lämplig inom fastigheterna Odin 3 och 6 som är bland de mest centralt belägna i Stuvsta. Det skulle annars vara svårt att uppnå kommunens mål med utvecklingen av denna sida av centrum. Det behöver också finnas tillräckligt med byggrätter för att projektet ska vara ekonomiskt genomförbart.

Eftersom planområdet är bullerutsatt, då det ligger vid en trafikintensiv väg och nära stambanan för tågtrafik, bedöms inte befintliga hus kunna erbjuda en bra boendemiljö ur bullersynpunkt. För att kunna möjliggöra för bostäder inom planområdet behöver en tyst sida samt tysta uteplatser anordnas. Detta är svårt att uppnå om husen är friliggande, såsom den antikvariska bedömningen föreslår. Husen behöver således vara sammanbyggda här för att en bra boendemiljö ska kunna uppnås.

Detaljplaneförslaget är utformat med en medvetenhet om befintlig kulturmiljö på platsen. Den nya bebyggelsen utformas med variation och bryts ner till mindre volymer så att varje byggnadsdel upplevs som separerad från de andra delarna. Volymerna trappas ner för att möta den småskaliga villabebyggelsen. Från villabebyggelsen i anslutning till planområdet upplevs nybyggnation som tre till fyra våningar hög då entrévåningen är i suterräng. I höjd ansluter tillkommen bebyggelse till byggnaderna i kvarteret på fastigheterna Frigg 1 och 3 (projekt Mjölner), på andra sidan cirkulationsplatsen från planområdet sett. Det innebär att ny bebyggelse når ungefär samma höjd som villabebyggelsen ovanför, i söder.

Kvarterets naturliga topografi och växtlighet ingår som ett viktigt karaktärsdrag inom det kulturhistoriskt värdefulla området enligt den antikvariska bedömningen. Med anledningen av det har förslaget justerats genom att nybyggnation flyttas närmare gatan där det är flackare samt genom att en något utskjutande byggnadsdel som skär in i slänten blir mindre. Dessa förändringar medför att mindre berg behöver sprängas samt att naturlig topografi och vegetation fortfarande kan synas och upplevas från Stuvsta stations uppgång.



*Illustrationen visar hur delar av kvarterets naturliga topografi och växtlighet förblir synliga från Stuvsta station efter detaljplanens genomförande*

Genom att anordna all parkering i garage i enlighet med kommunens parkeringsprogram bevaras även den största delen av gården och sprängning undviks, vilket skulle annars vara aktuellt vid markparkering.

En annan faktor som påverkar sammanvägningen är byggnadernas skick. Befintliga byggnader inom planområdet är gamla, har flertaliga brister och är kostsamma att underhålla. JM hyr idag villan på Odin 3 som de använder som platskontor. Enligt ett besiktningsprotokoll som har tagits fram på uppdrag av JM har villan flertalet brister och underhållsbehov. Besiktning har även gjorts för affärshuset på fastigheten Odin 6. Biutrymmen till lokaler bedöms enligt denna olämpliga att användas som del av vardaglig verksamhet.

Planlösningen med trånga utrymmen möter inte heller de krav som idag ställs på attraktiva bostäder eller butikslokaler.

Den sammanvägda bedömningen är att vissa kulturmiljövärden riskerar att förloras i och med planförslaget men att förslaget är utformat med en medvetenhet om detta och är i balans mellan kommunens mål och kulturmiljövärden på plats. Platsens kulturhistoriska miljö kommer att fortsätta leva kvar.

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Betydande miljöpåverkan bedöms inte bli följden av planens genomförande.

#### *Barn- och ungdomsperspektivet*

Detaljplanen innebär att fler barnfamiljer kan bo centralt, i ett område med god kollektivtrafikförsörjning. Kommunal skola och förskola, lekplatser, parker samt idrottshall finns på promenadavstånd, inom 500 meter från planområdet. Inom tre kilometer finns både Långsjön och Gömmarens naturreservat med möjlighet till bad och aktiviteter.



Den tillkommande bebyggelse med entréer mot gata och flera butikslokaler skapar trygghet för barnen i gaturummet i korsningen mellan Häradsvägen och Stambanenvägen. Utformningen av bostadsgården möjliggör för ostörd lek. Detaljplanen innebär också en säkrare trafiklösning jämfört med idag eftersom lossning och lastning kommer att ske på en ficka längs med Häradsvägen utan att behöva korsa befintlig gång- och cykelväg.

Kommunens planer för utbyggnad av separata cykelvägar längs med detaljplanegränser mot befintliga gator, har tagits med i planeringen. Dessa planer kommer att möjliggöra för att barnen cyklar säkert till och från skolan och andra målpunkter.

### *Hållbarhetsperspektivet*

Föreslagen detaljplan innebär ett mer effektivt markutnyttjande i ett centralt läge. Bostäder och lokaler planeras i ett område med god kollektivtrafikförsörjning, närhet till service och där infrastrukturen redan är utbyggd. En mer levande stadsmiljö och fler mötesplatser skapas längs med Häradsvägen. En mer blandad bebyggelse uppnås i Snättringe som idag domineras av villabebyggelse. Entréer mot gata och flera butikslokaler skapar trygghet i gaturummet. Allt detta bidrar till en långsiktig hållbar utveckling.

Tillgängligheten till viktiga vardagsmålupunkter i närområdet har analyserats i samband med trafikutredningen, med syfte att förstå platsens bilberoende och förutsättningar att här leva ett gott vardagsliv utan att själv äga en bil. Resultatet visar att nästan all vardaglig service finns inom promenadavstånd från planområdet. Att cykla från planområdet till alla vardagsmålupunkter i närområdet är snabbare eller nästan lika snabbt som att resa med bil.

Stora delar av markytan inom planområdet sluttar ner mot Häradsvägen. Med föreslagna LOD-åtgärder reduceras avrinningen mot Häradsvägen kraftigt jämfört med nuläget. Även föroreningsbelastningen från planområdet minskar jämfört med idag. Möjligheten att nå uppsatta miljömål (MKN) för recipienten bedöms därför inte påverkas av omdaning av planområdet.

De LOD-åtgärder som vidtas är ett grästäckt krossdike för avrinning från södra delarna av planområdet, anläggning av grönt tak samt anläggning av skelettjord med trädplantering på förgårdsmark som tar emot dagvatten från den norra delen. Även ett dagvattenmagasin för uppsamling av dagvatten från södra delarna av avrinningsområdet föreslås. På så sätt uppnås en hållbar dagvattenhantering inom planområdet och bidras till ekologisk hållbarhet.

### **Ekonomiska eller juridiska konsekvenser**

I samband med att detaljplanen antas ska kommunen teckna exploateringsavtal med exploatören. Detta innebär att kommunen ingår ett avtalsrättsligt förhållande med exploatören som avser att reglera hur exploateringen ska ske, inom vilken tid och till vilken kostnad för kommunen. Exploatören ska bland annat använda sig av checklistan för miljöanpassat byggande, bekosta erforderliga åtgärder för dagvattenhantering och buller samt uppföra bebyggelsen i enlighet med framtaget gestaltungsprogram.



Såväl framtagande av detaljplan som utbyggnad av allmänna anläggningar bekostas av exploatören och det bedöms därför inte uppstå några kostnader för kommunen inom planområdet i samband med genomförandet av projektet. Projektet innebär mindre markregleringar mellan kommunen och exploatören vilket inte bedöms ge något större ekonomiskt resultat. Kommunen beräknas dock få ett mindre positivt netto efter genomförda marköverlåtelser. Projektets totala netto beräknas därför också bli något positivt.

Martina Leopold-Skoglund

Planchef

### **Delegationshänvisning**

Beslutet är fattat enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt F 9.1 och efter avstämning hos kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott.

### **Bilagor:**

1. Planbeskrivning
2. Plankarta
3. Samrådsredogörelsen

### **Delges:**

Kommunstyrelsen

Akten

# Digital Signatures