



SAMRÅDSHANDLING

Ändring av detaljplan för nr 372 Lindegård, för del av Väppeby 6:2, Håbo kommun, Uppsala län (Ändringar i rött)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ändringen av detaljplanen syftar till att ändra byggrätten från tidigare skola med elevbostäder till enbart bostäder inom den sydvästra delen av fastigheten Väppeby 6:2. Platsen ligger norr om Kalmarvägen och öster om Lindegårdsvägen. Området är inte utbyggt idag men sen tidigare planlagt för användningen kultur och skola med elevbostäder. Då nuvarande användning för skola inte anses vara genomförbar i samma utsträckning efter att behovet av serieskola i Håbo minskat och närliggande områden utvecklats med nya bostäder blev det intressant att ändra detaljplanen så att enbart bostäder medges. Planbesked inkom 2018-03-12 från bostadsföretaget Grundbulten 23566 AB (746 Mussebo AB) där avsikten är att utveckla cirka 30 stycken hyreslägenheter som ligger i anslutning till Åbergs Museet med samma omfattning i volym och anpassning till platsens kulturvärden som nu gällande detaljplan.

I övrigt så ger den befintliga detaljplanen möjlighet för Åbergs Museum, att expandera sin verksamhet och att inom området uppföra 30 stycken nya enfamiljshus som kedjehus och parhus, samt att anlägga en ny skola med koppling till befintlig museiverksamhet. Möjlighet skall även finnas att uppföra elevbostäder kopplade till skolverksamheten.

De nya enfamiljshusen lokaliseras på i dag obebyggd mark i planområdets norra del strax söder om det bostadsområde, som för närvarande är under uppförande (Åkervägen). Den planerade skol-anläggningen är tänkt i områdets obebyggda sydöstra del mot Kalmarvägen och mot omgivande jordbrukslandskap i öster "Gröna Dalen".

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget cirka 1,5 kilometer sydväst om Bålsta centrum. Planområdet trafikmatas dels från Kalmarvägen i söder, dels från Lindegårdsvägen i väster. Området Väppeby äng har under en tid byggts ut med flera bostadskvarter mellan Centrumleden och Kalmarvägen. Intill Väppeby äng ligger området Gröna Dalen där ett planprogram görs för att utveckla en stadspark och dagvattenpark.

Areal

Planområdets areal är c:a 5,3 hektar, varav c:a 3,6 hektar utläggs som kvartersmark och c:a 1,7 hektar som allmän platsmark. Området aktuellt för ändring uppgår till knappt 4000 kvm.

Markägoförhållanden

Planområdet ligger till största delen inom Väppeby 6:2 (Åbergs Museum). Naturområde och fornlämningsområde berör kommunalägd mark Väppeby 6:1, Väppeby 7:1 och Väppeby 7:218.

Området aktuellt för ändring är idag bebyggd med en ekonomibyggnad i två plan från 1950-talet och består i övrigt i huvudsak av öppna gräsytor.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Håbo kommuns översiktsplan från 2006 beskriver endast att området har lokala kulturvärden eftersom Åbergs Museum ligger på platsen. Det beskrivs även att denna plats är en av de två största målen för besöksnäringen i Håbo kommun, och den andra är Skokloster slott. Platsen och samlingen som finns i museet är populärt och människor kommer långväga för att uppleva detta..

Fördjupad översiktsplan Bålsta tätort

Planområdet omfattas även av fördjupad översiktsplan för Bålsta tätort 2010 (FÖP) som antogs av Kommunfullmäktige 2010-06-04 och vann laga kraft 2010-07-28. I FÖP:en är området markerat som befintligt bostadsområde. Planändringen bedöms därmed vara förenligt med FÖP:en.

Riksintressen

Planområdet berör ej något riksintresse.

Biotopskyddsområde enligt kapitel 7, § 11 Miljöbalken

Planområdet berör ej något aktuellt biotopskyddsområde, men innefattar i östra delen ett i befintlig plan angivet fornminnesområde. För att säkra ett befintligt åkerbryn i fornminnets södra del och för att möjliggöra avgränsande vegetation mellan skolområdet och anslutande åkermark, har ett område betecknat "Natur" lagts ut.

Program för detaljplanering

Detaljplanen har stöd i kommunens fördjupade översiktsplan, varför särskilt program för detaljplanen ej upprättas.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Den föreslagna bebyggelsen omfattas idag av detaljplan nummer 372 för Väppeby 6:2 m.fl., Väppeby Lindegård från 2008. Denna detaljplan omfattar ett större område som även norrut omfattar delar av ett kvarter med kedjehus och parhus som nu är under uppförande. Detaljplan 372 beskriver en användning av kultur och skola. Byggnaden för Åbergs Museum har bestämmelsen [q₁] vilket betyder att byggnaden inte får förvanskas eller rivas. Omkringliggande bebyggelse har bestämmelser över fasadmaterial och färg så att området ska hänga ihop och inte negativt påverka upplevelsen av kulturbyggnaden Åbergs Museum. Norr om området har marken i gällande detaljplan en byggrätt för bostäder i form av kedjehus och parhus i två våningar.

Den östra delen av detaljplanen Väppeby Lindegård som hade användningen kultur och skola upphävdes år 2015 och ersattes av en ny detaljplan med användningen bostäder och förskola. Den nya planen heter detaljplan 407 för Väppeby 6:21 och 6:52 m.fl., Lindegård. Det finns även en äldre plan från 2001 som har nummer 301, detaljplan för Väppeby 6:1, Väppeby konstgård. Denna plan ligger till väster om förslaget och innefattar områden för bostäder.

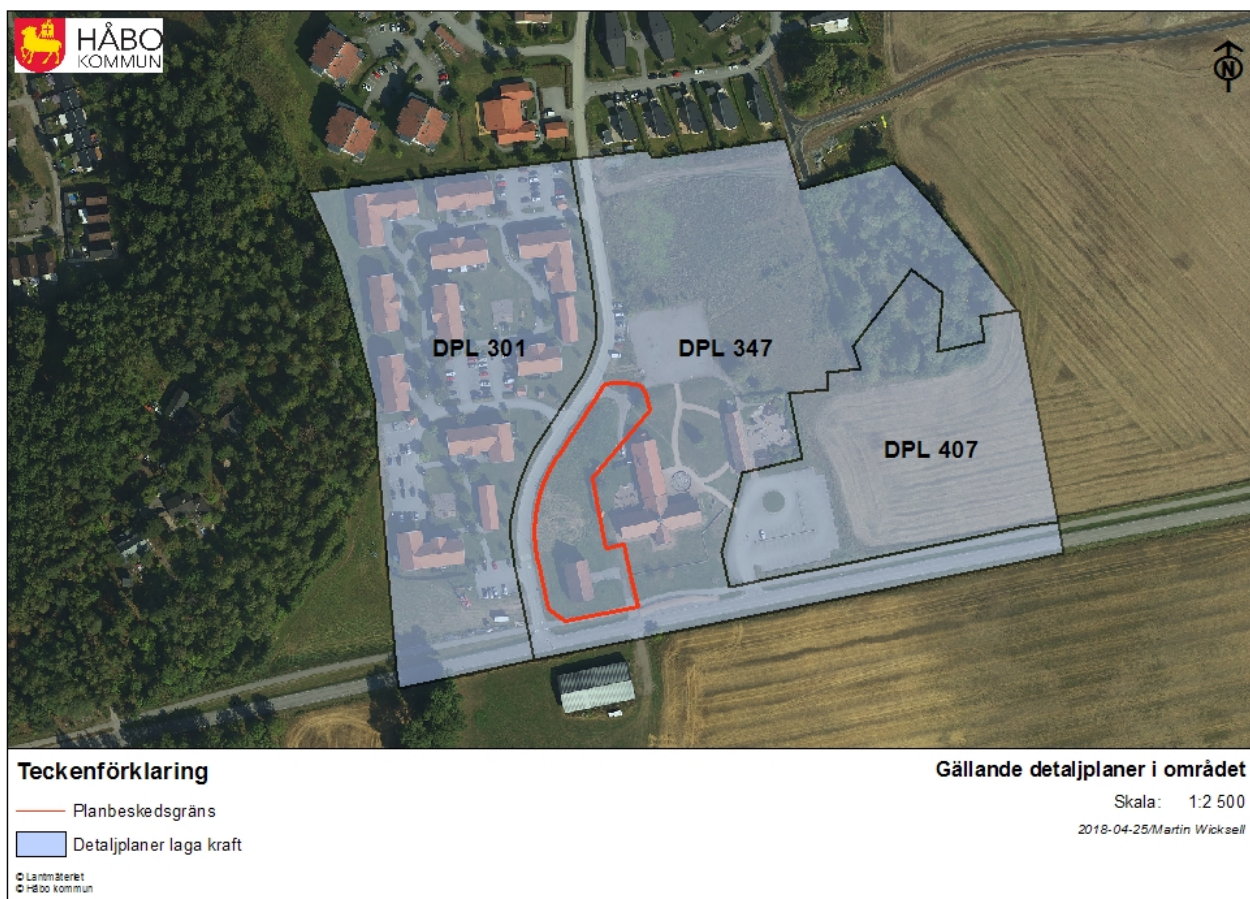


Bild 1 Beskrivning av vilka detaljplaner som angränsar till detaljplaneändringen.

God bebyggd miljö (ett av de 15 Miljömål riksdagen beslutat om)

I kommunens fördjupade översiktsplan från 2002 (se ovan) sid 15-16 beskrivs hur Håbo kommun i sin planering skall arbeta, för att uppfylla målet om en god bebyggd miljö. Bedömningen är att föreliggande plan uppfyller dessa kriterier.

Behovsbedömning av miljöpåverkan – [Undersökning av betydande miljöpåverkan](#)

Kommunen har tagit ställning för att den föreslagna planändringen inte medför en betydande miljöpåverkan.

Enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser enligt vissa kriterier. Enligt 4 kap 33b § PBL ska skälen till att inte göra en så kallad strategisk miljöbedömning redovisas i planbeskrivningen. Enligt 6 kap i Miljöbalken finns ett krav på att kommunen ska ta ett särskilt beslut om att planen inte förväntas innebära en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska i sig grundas i en undersökning som följer Miljöbedömningsförordningens 5 §. En sammanfattning av denna undersökning ger att den föreslagna planändringen inte ger några förutsättningar för en verksamhet som skulle ha betydelse för miljöeffekter i genomförandet av andra planer, påverka möjligheterna till en hållbar utveckling, inte orsaka några relevanta miljöproblem och inte heller öka riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter. Ändringen av detaljplanen är av en så begränsad omfattning att den i sig inte påverkar befintlig miljö annat än att en ny byggnadskropp med bostäder tillförs på mark som är ianspråktagen och inte är känslig för påverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdets obebyggda delar i norr och öster utgörs av brukad åkermark utan värdefull vegetation. Ett befintligt fornminnesområde i östra delen, utgör en karaktärsskapande skog-bevuxen höjd. Utblickarna mot öster över jordbrukslandskapet "Gröna Dalen" är en stor miljö-tillgång.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig grundundersökning upprättades av Bjerking Ingenjörbyrå AB 1990-02-20. Av denna framgår att marken huvudsakligen

utgörs av lera. Lättare byggnader bedöms kunna uppföras med ytlig grundläggning, medan pålning kan erfordras för tyngre byggnader. Geoteknisk undersökning kommer att föreligga vid kommande byggsamråd.

Radon

Planområdet ligger troligen i ett lågriskområde när det gäller halterna av radon. Halterna kontrolleras dock i samband med bygganmälan.

Fornlämningar

Området innehåller en moränbacke med fornminnesområde RAÄ 10, vilket skyddas såväl i gällande plan som i aktuellt planförslag genom plankartan med planbestämmelser.

BYGGNADER

Allmänt

Planområdet utgör delar av en jordbruksfastighet, Väppeby Gård. Mangårdsbyggnad, loge, stall och lider nyttjas för närvarande i växande grad för museiverksamhet (Åbergs Museum). Dessa äldre byggnader rustas successivt och utgör en stor miljömässig tillgång vid områdets fortsatta exploatering. I övrigt är planområdet obebyggt.

Bostäder

I områdets norra del planeras 30 enfamiljshus som kedjehus och parhus med lokal mindre lekplats. Bostadsområdet kommer i norr att gränsa till det bostadsområde som är under uppförande (Åkervägen) och i väster till befintligt bostadsområde på västra sidan om Lindegårdsvägen.

Den ändrade detaljplanen möjliggör även bostäder inom området väster om Åbergs museum.



Bild 2. Planområde sett från öster med Kalmarvägen, gång- och cykelstråk, samt del av "Gröna Dalen" till höger.



Bild 3. Lindegården med omgivande fornminnesområde.



Bild 4. Skiss till enfamiljshus som kedje- och parhus.

Arbetsplatser

Åbergs Museum driver i dag sin museiverksamhet och en rymlig cafeteria.

Kommersiell service

Planområdet har i dag tillgång till kommersiell service ca 700 meter från området, men även viss service finns i området.

Offentlig service

Områdets behov av offentlig service tillgodoses i dag genom Åbergs Museum och planeras att göra det även med aktuell planläggning.



Bild 5. Skiss till skola med koppling till museiverksamheten

Tillgänglighet

Såväl de nya bostäderna som den tänkta skolans utbildningslokaler och Åbergs Museum planeras så att de uppfyller tillgänglighetskraven.

Tekniska anläggningar

I planområdet finns E-område avsett för tekniska anläggningar, som rymmer transformator och även sopbehållare, som planeras för källsortering.

Byggnadskultur och gestaltning

Den gamla jordbruksfastigheten med sina bevarade byggnader har varit en inspirationskälla vid val av bebyggelsekaraktär och fasadmateriell – schatterat mörkt rött fasadtegel, faluröda träfasader och röda tegeltak. Härigenom kan även större husvolymerna underordna sig landskapsbilden. Bostadsbyggnaderna med sin genuina tegelarkitektur utgör ett intresseväckande komplement.



Bild 6. Tidigare uppförd ladugård i schatterat rött tegel, nu museum.

Kulturmiljö

Kulturmiljön vid området Väppeby 6:2 är framförallt en kvarleva från det Väppeby gård som är en gård med anor från 1400-talet då Väppeby en del av ärkebiskopsbordets godsinnehav. Under 1700-talet slogs flera gårdsbyggnader ihop till en byggnad. Idag finns en utbyggnad av gården kvar söder om fastigheten Väppeby 6:2. Byggnaderna som ligger på fastigheten Väppeby 6:2 är ekonomibygnader som uppfördes på början av 1900-talet och har tillhört Väppeby gård. Gården med tillhörande byggnader har ett kulturellt värde och är omskriven i den Håbo – mälarbygd i förändring, kulturmiljöprogram för Håbo kommun (2011, sid. 404).

- Den välbevarade bebyggelsen är ett bra exempel på hur en storgård med underliggande torp och statarbostäder utformades. Med tanke på det höga exploateringsstrycket i området är det viktigt att ett respektavstånd hålls runt gården.

Håbo – mälarbygd i förändring, kulturmiljöprogram för Håbo kommun, 2011

Byggnaderna intill och på den föreslagna förändringen tillhör ekonomiebyggnaderna till Väppebygård. Det är främst byggnaden för Åbergs museum och det redskapslider som påverkas av förslaget. Byggnaden till Åbergs museum uppfördes 1898 efter ritningar av arkitekten Wilhelm Steinholtz. År 2002 öppnade Åbergs museum som visar konstnären Lasse Åbergs stora serie- och konstsamling. Ombyggnaden från ekonomiebyggnad till museum är ritad av Lasse Åberg och museets VD Carina Åberg. Byggnaden för Åbergs museum är en viktig del av Väppebys kulturmiljö. Värdebärande egenskaper är murteglet, lertegeltaken och den röda slamfärgen. Åbergs museum ett utmärkt exempel på hur äldre ekonomiebyggnader kan få ett nytt innehåll utan att deras arkitektoniska kvaliteter går förlorade. Det redskapslider som finns i området är hör även till museet och är en byggnad som uppfördes under 1900-talets första decennier.

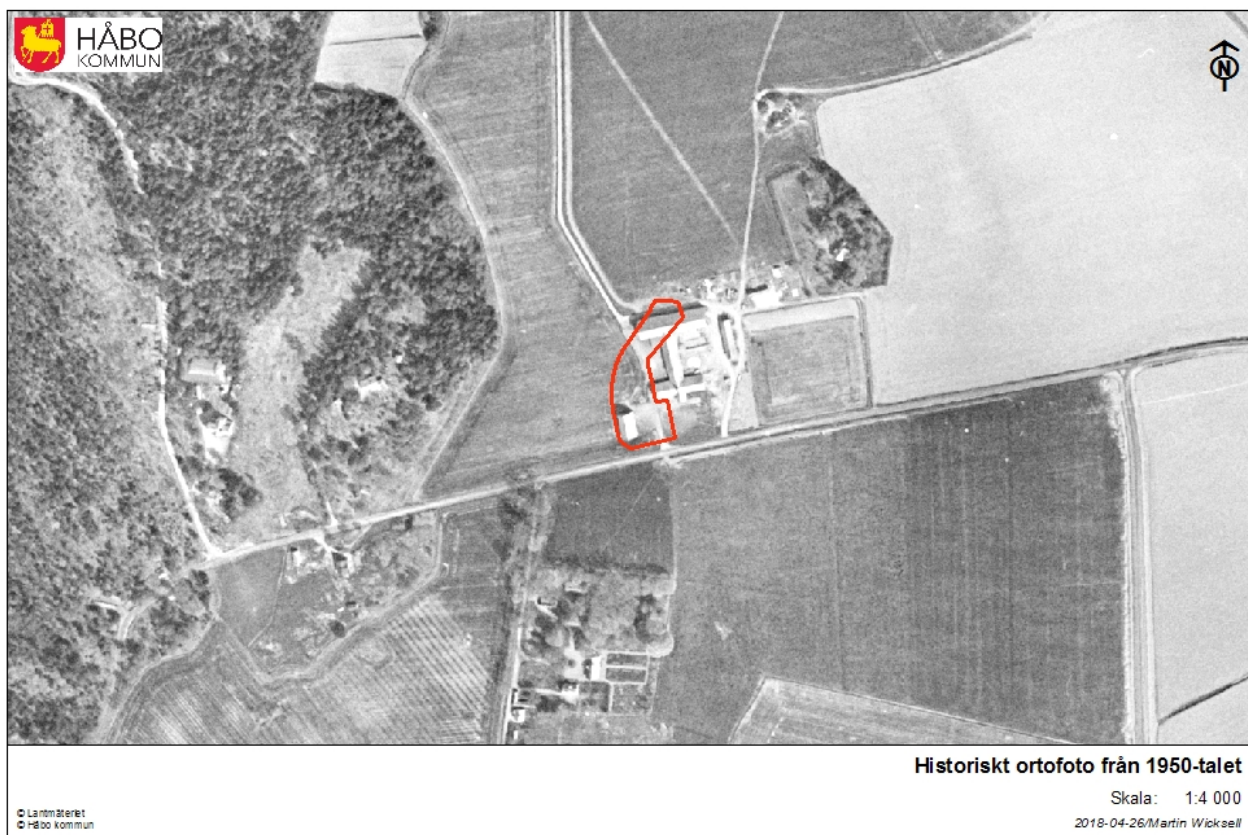


Bild 7. Ortofoto över Väppeby 6:2 med föreslagna områden markerade i rött.



Skyddsrum

Området ingår inte i någon skyddsrumsort.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Inom kvartersmarken för bostäder bildas en gemensamhetsanläggning för uppförande, drift och underhåll av en närlekplats. Omgivande naturmark kommer dessutom att utgöra naturliga lek- och rekreationsområden.



Även befintligt fornminnesområde kan användas för rekreation, medan den obebyggda åkermarken inte har något speciellt rekreativvärde. Den yttre miljön runt museet har redan ett stort rekreativvärde. Detta för- stärks avsevärt i planförslaget genom att en kommunal lekplats etableras centralt, vilket säkerställs i planbestämmelserna.

Lekplatsens layout är mycket genomarbetad och varierad. Även delar av det intilliggande öppna vagnslidret erbjuder spännande lek- möjligheter under tak.

GATOR OCH TRAFIK

Lokaltrafik

Befintliga Lindegårdsvägen (lokalgata) i nordsydlig riktning ansluter i söder till Kalmarvägen (huvudgata). Trafiktillfart till bostadsområdet, museets köks- och varuintag samt skolans varuintag sker från Lindegårdsvägen via lokalgata. Besökande till museet och skolelever får sin trafikinfart från Kalmarvägen via gemensamma parkeringsytor. Befintlig bussficka vid Kalmarvägen säkerställs i planen.

Lokalgatan inom bostadsområdet har ett vägområde om 7,0 m, med en körbanebredd om 5,0 m, skyddskant 0,5 m och gångbana 1,5 m. Lokalgatan Lindegårdsvägen har ett vägområde om 12,0 m med en körbanebredd om 6,0 m, med plats för gång- och cykelstråk på ena sidan om 3,0 m, och plats för trädplantering m.m. på andra sidan om 3,0 m. Gång- och cykelstråket utgör en förbindelse mot Bålsta centrum. Lokalgator inom planområdet föreslås få hastighetsbegränsning med 30 km/tim.

Parkering

Illustrationen visar gemensam parkering för Åbergs Museum och skolan med c:a 120 bilar och 4 bussar. Antalet platser kan vid behov ökas. Bostäderna får 2 p-platser per fastighet. 5 gästplatser finns separat. Dessutom kan vid behov p-platserna vid Åbergs Museum tillfälligt användas. Parkering på bostadsgatorna är ej önskvärd, varför frågan om parkeringsreglering bör tas upp.

Kollektiv trafik

Vid Kalmarvägen finns busshållplatsen "Fältvägen" där buss 902 trafikeras av Bålsta Tåtortstrafik. Det är den buss, som går mellan Hagviken och pendeltågsstationen.

Den busshållplats som ligger närmast området som ändringen avser är Åbergs museum som ligger cirka 400 meter från området. Denna busshållplats trafikeras av buss linje 303 vilken går mellan Bålsta Centrum, Kalmar Sand och Kalmar kyrka. Linjen trafikeras under dagen med en turtäthet på 30 minuter.

BARNKONVENTIONEN

Planområdet har mycket goda förutsättningar för att utgöra en bra miljö för barn. Bostäderna ligger längs kvartersgator med föreslagen hastighetsbegränsning på max 30 km/tim och utan genomfarts- trafik. Närlek sker på den egna tomten och på gemensam kvarterslekplats. Smala "grönsläpp" genom kvarteret underlättar barnens kontakter ut mot omgivande natur- och friområden i öster. Detta ger bostadsområdet, tillsammans med planerat gång- och cykelstråk, som helhet goda förut- sättningar för lek och utevistelse och trygga och säkra kontakter med närområden.

STÖRNINGAR

Inga särskilda störningar bedöms uppkomma vid detaljplanens genomförande. Planområdet bedöms ej heller vara utsatt för några speciella störningar utifrån. Trafikmängden på Lindegårdsvägen kommer dock att öka. **Nya riktvärden för vägtrafikbuller är 60 dB(A)** ekvivalentnivå vid fasad och 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. *Ekvivalent ljudnivå motsvarar ett medel- värde över ett dygn och maximalnivå innebär en högsta ljudnivå över ett dygn.*

För Lindegårdsvägen antages följande förutsättningar gälla: 1500 fordonsrörelser /dygn, 30 km/tim och ingen tung trafik. Då uppfyller även de närmast belägna parhusen gällande bullerkraven. Om vägen däremot exempelvis skulle belastas med 5% tung trafik kommer den maximala nivån vid uteplats att överstiga 70dB(A). Bullerdämpande åtgärder skall då vidtagas när aktuella hus uppförs. **En uppdaterad översyn av trafikbullersituationen visar att befintliga eller planerade bostäder utsätts för värden på trafikbullernivåer som ligger väl under nu gällande riktvärde.**

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området ansluts till det kommunala Va-nätet och de byggnader som uppförs kopplas på det befintliga systemet. **Aktuellt område för ändring är anslutet till kommunens vatten och spillvattennät.**

Dagvatten

Dagvatten omhändertas lokalt. **Hantering av dagvatten inom aktuellt område för ändring som uppstår på kvartersmark ska följa huvudprinciper fastställda av kommunens dagvattenpolicy. Dagvatten ska tas omhand inom fastigheten, så nära källan som möjligt.**

Geologiska förutsättningar

Från jordartskartan kan det utläsas att jordarten i området är lera. Denna jordart kan göra det komplicerat att uppföra byggnader som är för stora.

Underjordiska ledningar (u)

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, såväl VA-ledningar som fjärrvärmeledningar.

Värme

Ny bebyggelse skall anslutas till fjärrvärmenätet. Ansvariga för fjärrvärmenätet är Eon AB.

E

E-område för nätstation finns vid lokalgata nära Lindegårdsvägen. Ansvariga för elnätet är Eon AB.

Avfall

Ny bebyggelse skall ha utrymme för källsortering av hushållsavfall. Enfamiljshus skall utomhus ha sorteringskärl för att möjliggöra hushållsnära avfallsinsamling. E-område, som även skall rymma sophus för sopsortering, finns med avkörningsficka vid lokalgatan nära Lindegårdsvägen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Framtida kompletteringar vid Åbergs Museum, tillsammans med planerad nybyggnad av skolan, kommer att vitalisera planområdet i dess södra delar och berika möjligheterna till fler arbetstillfällen och besök, vilket blir till fördel även för Bålsta tätort. Bebyggelsen kommer att utgöra en intressant anblick från Kalmarvägen och från det omgivande landskapet i söder och öster (Gröna dalen).

Bostadsområdet i områdets norra del kompletteras på ett naturligt sätt de omgivande befintliga bostadsområdena. Under byggtiden kan dock störningar uppstå för närboende vid eventuella pålningsarbeten m.m. Möjligheten att med angivna "tidsramar" för störande arbeten begränsa eventuella olägenheter skall beaktas.



Bild 10. Befintlig bebyggelse väster om Lindegårds- vägen.

Illustrationer

Nedan visas förslag på möjlig bebyggelse i en utformning som ansluter till platsens kulturhistoriska värden. Material är faluröd träpanel och ljusrött tegel i en nyans som finns i befintlig museibygnad.



Vy från nordost



Vy från sydost

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från kommunen har planarkitekt Marie Ahnfors medverkat i upprättandet av detaljplanen. Planhandlingarna har upprättats av Sigtunaarkitekter AB genom Bengt Jerström ark SAR / MSA i samarbete med FOKUS arkitektur genom Hans Suominen ark SAR / MSA.

Från kommunen har kommunarkitekten Klas Klasson tillsammans med planarkitekt Ida Hellman, Metria AB som konsult medverkat i arbetet med ändring av detaljplanen.

Bålsta i december 2018

Håbo kommun

Johan A Hagland
Plan- och exploateringschef

Klas Klasson
Kommunarkitekt



SAMRÅDSHANDLING

Ändring av detaljplan för nr 372 Lindegård, för del av Väppeby 6:2, Håbo kommun, Uppsala län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplaneläggningen är att göra ny detaljplan för Väppeby Konstgård (plan 301). Detta för att möjliggöra dels expansion av befintligt Åbergs Museum, dels nybyggnad av ett design-centrum. Dessutom medges nybyggandet av 30 enfamiljshus som rad- och parhus. Planområdet är c:a 5,3 hektar stort och består i dag av Åbergs Museum och obebyggd åkermark.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planarbetet sker med normalt förfarande.

Tidplan

Planen beräknas gå ut på samråd i juli-augusti 2007 och ställas ut under oktober 2007, för att sedan antas av kommunfullmäktige i februari 2008. Detta innebär att detaljplanen kan vinna laga kraft under mars 2008, om inget oförutsett inträffar.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning/huvudmannaskap

Ansvar för planens genomförande åvilar helt exploatören PEAB Bostad AB.

I och med ett genomförande av planen kommer kommunen att överta huvudmannaskapet för lokal-gata med belysning, naturmark inom området samt för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av lokalgata.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal tecknas mellan exploatören (PEAB Bostad AB) och Håbo kommun. Avtalet är avsett att reglera parternas åtagande samt ersättning på ömse håll, med anledning av marköverlåtelse och exploatering.

En förutsättning för att avtalet ska fortsätta gälla är att detaljplanen antas av fullmäktige och vinner laga kraft.

Håbo kommun överlåter och säljer med full äganderätt del av fastigheten Våppeby 7:218, c:a 2.300 m². Exploatören bekostar de fastighetsbildningsåtgärder, som är erforderliga för genomförande av detaljplanen.

Exploatören skall utan ersättning avstå från mark som skall utgöra allmän platsmark.

Byggnaderna skall värmas genom fjärrvärmenätet i området.

Exploatören utför och bekostar lokalgata, belysning, VA-anläggningar och erforderlig utbyggnad av dagvattennätet enligt kommunal standard.

Efter godkänd slutbesiktning övertar Håbo kommun huvudmannaskapet för VA-ledningar och lokalgata.

Exploatören utför och bekostar detaljplaneläggning av området.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare

All mark inom planområdet, vilket omfattar c:a 5,3 hektar, är i privat ägo, utom c:a 0,2 hektar i den östra delen, vilken tillhör kommunen.

Fastighetsredovisning

Fastighetsförteckning har upprättats av miljö- och teknikförvaltningen i Håbo kommun. Fastighetsförteckning kommer att ligga till grund för samråd.

Fastighetsbildning

Planen ger stöd för avstyckning av 30 fastigheter för bostadsändamål, samt avstyckning av mark för skola, från fastigheten Våppeby 6:2. Allmän platsmark och även anlagd lekplats, planeras tillföras Våppeby 6:1.

Exploatören ansöker om och bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Gemensamhetsanläggningar

Närlekplatsen inom kvartersmarken, smala ”grönläpp” och ytor för planteringar inrättas som gemensamhetsanläggning för de blivande fastighetsägarna inom planområdet.

Ledningsrätt

Servitut

För kommunala tekniska anläggningar inom kvartersmark har u-områden utlagts. Dessa u-områden upplåts genom ledningsrätt. I de fall en eventuell avvikelse från redovisade u-områden skulle komma att ske i samband med den slutliga projekteringen av området ska detta regleras vid servitutbildningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader för och intäkter av planens genomförande regleras i exploateringsavtal mellan Håbo kommun och exploatören.

Kostnaderna för upprättande av detaljplan tas ut genom att ett plankostnadsavtal tecknas mellan PEAB Bostad AB och Håbo kommun.

Kostnaderna för arbetet med ändring av gällande detaljplan har reglerats genom planavtal mellan 746 Mussebo AB och Håbo kommun.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundkarta

Grundkartan hålls ajour av Miljö- och teknikförvaltningen, Håbo kommun.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från kommunen har Klas Klasson, kommunarkitekt medverkat i upprättandet av detaljplanen. Planhandlingarna har upprättats av Ida Hellman, planarkitekt Metria AB

Bålsta i december 2018

Håbo kommun

Johan A Hagland
Plan- och exploateringschef

Ida Hellman
Planarkitekt, Metria AB