



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för
Kv TEGEN m m
inom stadsdelen Skytteholm i Solna, upprättad i augusti 1993

HANDLINGAR

Till förslaget hör plankarta med bestämmelser, illustration, samrådsredogörelse, fastighetsförteckning, genomförandebeskrivning samt denna beskrivning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet att uppföra ett nytt polishus genom dels en ombyggnad av västra flygeln i befintligt AMS-hus, dels en nybyggnad på parkeringen väster om huset. Planen innehåller även möjlighet att anordna en planskild gång- och cykelväg under järnvägen. Dessutom ryms inom planområdet möjlighet att för SJ - Banverket anordna 4 spår och en eventuell pendeltågstation väster om och vid planområdet.

PLANDATA

Planområdet är beläget i anslutning till järnvägen vid Huvudsta torg och omfattar befintligt AMS-hus, parkområdet, delar av järnvägsområdet samt del av parkeringsområde och gatumark söder om järnvägen.

Areal

Planområdets areal är ca 3,7 hektar, varav ca 1,9 hektar utgör allmän park, gatumark och järnvägsområde.

Markägförhållanden

Fastigheterna Tegen 5 och 6 ägs av Staten Byggnadsstyrelsen. Fastigheterna Hagalund 4:1, Huvudsta 4:2, 4:4, 4:5, 4:6 och Skytteholm 2:8, 2:15, 2:16 ägs av Staten SJ, Huvudsta 4:3 och 4:7 är i privat ägo och övriga fastigheter är i Solna kommuns ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planförutsättningar

I översiktsplanen för Solna ingår området som "befintlig utbyggnad med mindre kompletteringsmöjligheter".

Tre olika detaljplaner gäller för området. För parkområdet och delar av järnvägsområdet gäller idag en detaljplan från år 1970. För AMS- huset gäller en detaljplan från år 1972 som anger "område för handelsändamål" för bebyggelsen. På parkeringsplatsen väster om AMS-huset anger planen "område för garage- och handelsändamål" med en byggrätt för ett trevåningshus till en största tillåten våningsyta på 4 500 m².

Fastighetsplaner

För området gäller en fastighetsplan fastställd 1976 (akt 503/76). Denna skall upphävas. Eventuellt bör en ny fastighetsplan upprättas över området.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav i september 1991 byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja ändring av detaljplanen för kv Tegen i syfte att här pröva lokaliseringen av ett nytt polishus. Tidigare har olika förslag för om- och tillbyggnad och även rivning av det befintliga polishuset i kv Charlottenburg utretts. Under hand har det visat sig att en om- och tillbyggnad av byggnadsstyrelsens fastighet i kv Tegen (AMS-huset) synes bättre lämpad för polisens behov.

Beslut i övrigt

Byggnadsstyrelsen har tillsammans med Solna stad anordnat en arkitekttävling med fyra inbjudna arkitektkontor som parallellt redovisat förslag till det nya polishuset och utformning av parken/torget. Detaljplaneförslaget är utformat efter det förslag Byggnadsstyrelsens bedömningsgrupp rekommenderat för polishuset och torgdelen efter det förslag Solna rekommenderat.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Kontorshusen i kvarteret Tegen uppfördes i början av 1970- talet och utgörs av fyra tegelklädda lamellhus i sex våningar som är sammanbundna med tvåvåningslängor. Sammanlagd bruttoarea ovan mark för hela nuvarande AMS- huset är 22 700 m² BTA. Inom byggnaderna är för närvarande tre statliga myndigheter lokaliserade; Arbetsmarknadsstyrelsen (AMS), Kemikalieinspektionen (KEMI) och Sprängämnesinspektionen (SPI). Vid omdisponeringar inom byggnaderna kan den västra flygeln på ca 5 500 m² ovan mark och ca 400 m² i källarplan bli disponibel för polishusprojektet.

De parkeringshus, som gällande detaljplaner medger, har ej byggts utan all parkering utgörs av ca 90 parkeringsplatser på mark väster om kontorshusen och ca 130 platser på mark öster om byggnaderna. Dessutom finns ca 20 platser intill husentréer.

Öster om AMS-huset finns i gällande detaljplan från 1987 möjlighet att bygga ett parkeringshus i fyra våningar till en största byggrätt av 7 000 m² ovan mark.

Den befintliga kioskbyggnaden väster om AMS-huset ligger på parkmark och har tillfälligt bygglov.

Föreslagen ny bebyggelse

Nybyggnadsdelen av polishuset föreslås som en tvåvåningsbyggnad som sammanbyggs med befintlig kontorslänga kring en av de två atriumgårdarna. I nybyggnadsdelen föreslås huvudentrén mot Sundbybergsvägen, vilken även utgör allmänhetens entré till pass expedition, hittegoods m m. Här finns också de för polisverk-

samheten specifika lokalerna som arrestintag, avvisitering, förvaring av anhållna, vaktlokaler m m. I den övre våningen planeras utbildningslokaler, rum för teknisk utredningspersonal, motionslokaler med omklädningsrum m m. En källarvåning med bl a garage, planeras under tillbyggnaden.

Mot Huvudsta torg planeras en restaurang, som skall vara öppen även för allmänheten. Restaurangen föreslås med en uteplats i form av en något nedsänkt gård som avgränsas av en fristående, genombruten skärm i ett pelare- balkmotiv. Befintlig restaurang som idag ligger i öster, planeras att flyttas, för att kunna uppfylla behovet även för polisen.

Mellan järnvägen och det nya polishuset planeras en intern körgård, som leder vidare till garage, arrestintag, bilservicedel m m. Körgården nås via en tillfartsväg över torget i väster från Sundbybergsvägen. Delar av körgården (på plankartan Tj(K)-område) är järnvägsområde som i framtiden kan komma att behöva utnyttjas för flera spår. För att kunna ingå i polishusverksamheten, avses detta markområde arrenderas av SJ.

Bilservicedelen, som är en arbetsplats med krav på dagsljus och stor lyfthöjd, är föreslagen på gården mellan de två västra kontorslängorna i befintlig bebyggelse. Tillfart planeras via körgården.

Fasadmaterialet i tillbyggnaden planeras som en baskropp i samma röda tegel som i det befintliga AMS- huset, men med tillägg i form av klinkerklädda, lättare (ljusare) och delvis mer uppglasade fasader mot Sundbybergsvägen och körgården. Motionshallens högre höjd och krökta takform bidrar, jämte lunchrestaurangens utformning, till att göra fasaden mot Huvudsta torg intressant.

TRAFIK

Tillfart till polishuset sker från Sundbybergsvägen, som föreslås minskas i bredd från fyra till tre körfält i snittet norr om polishuset. Mittremsan skall öppnas för att möjliggöra vänstersvängar. En enkelriktad angoringsgata anläggs mellan gatan och bebyggelsen. Infarten planeras väster om huset och utfarten i öster.

Tillfart och angoring till polishuset skall ordnas så att besökande trafik inte stör uttryckande fordon.

Öster om planområdet redovisar Solnas översiktsplan en trafikled, Albydalsleden. Denna väg, mellan Armégatan i Huvudsta och Sundbybergsvägen, skulle komma att avlasta norra delen av Storgatan. I Solnas förslag till Trafikplan (febr 1993) anges, att Albydalsleden har en marginell betydelse regionalt sett och en liten betydelse för Solna. I Trafikplanen föreslås att reservatet skall utgå.

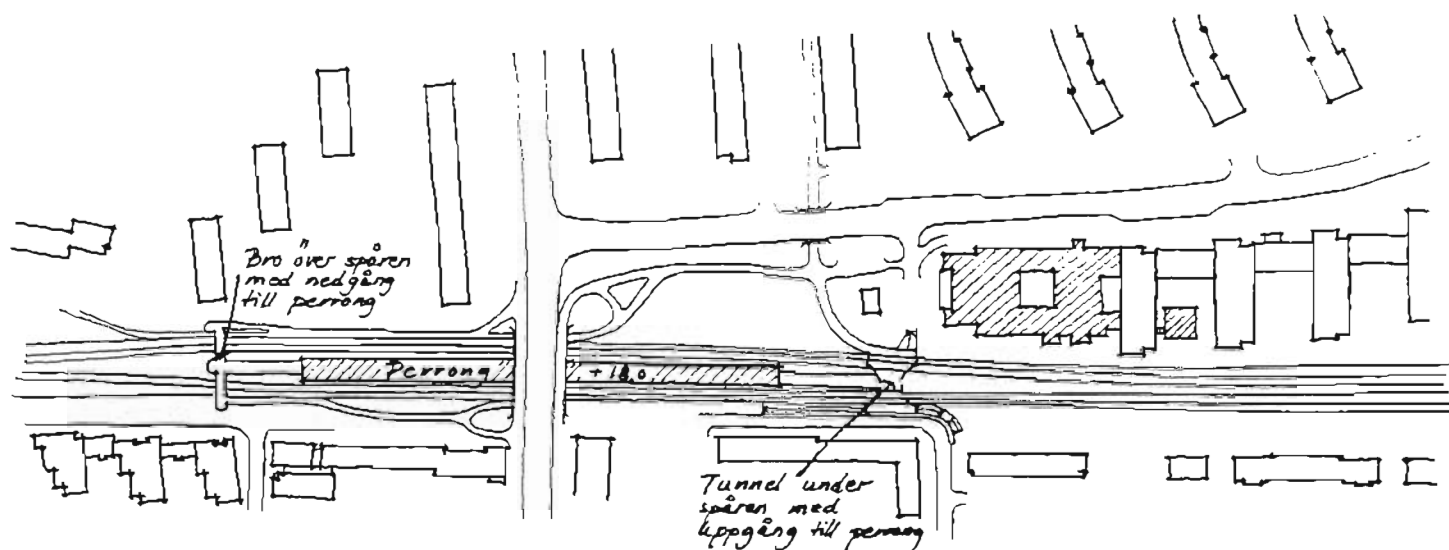
Kollektivtrafik, järnväg

I Solnas översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1991, anges att "Övergång från bil till kollektiva färdmedel måste stimuleras genom kraftiga satsningar på de allmänna färdmedlen". Från Solna sida har vid flera tillfällen framförts önskemål om att återupprätta den år 1960 nedlagda stationen på Västeråsbanan i Huvudsta.

Till Solnas ca 54 000 arbetsplatser inpendlar ca 44 300 personer. Av Solnas egen befolkning på ca 52 000 personer reser ca 17 700 till arbetsplatser utanför kommunen. Solna är alltså i hög grad beroende av hur kollektivtrafiken till och från kommunen löses.

En ny pendeltågstation i Huvudsta skulle betjäna ca 3 000 arbetsplatser söder och ca 6 000 arbetsplatser norr om järnvägen inom ett gångavstånd på 600 meter. Dessutom bor ca 13 000 människor inom detta gångavstånd.

Detaljplanen föreslår en planskild korsning under järnvägen. Denna undergång skall utformas så, att den senare kan anslutas med trappor, rulltrappor och hiss till en station med en perrong mellan spåren. Utrymme för en pendeltågstation föreslås inom det område som i detaljplanen betecknas med Tj(PARK). Avsikten är att markområdet arrenderas och används som allmän park i avvaktan på en station. Detaljplanen är även utformad så att möjlighet finns att anlägga 4 spår för järnvägstrafik.



Kollektivtrafik, övrigt

På Sundbybergsvägen finns busshållplatser. Den befintliga busshållplatsen vid torget på Sundbybergsvägens södra sida avses flyttas ca 120 meter österut för att ge plats för infarten till polishuset.

Vid Solna Centrum, som ligger ca 500 meter från planområdet, finns tunnelbanestation. Tunnelbanan passerar i nord- sydlig riktning under planområdet.

Berganläggningen för tunnelbanan omges av en skyddszon, inom vilken inga ingrepp får göras utan SL:s medgivande.

PARKERING

I Trafikplanen föreslås att parkeringstalet för kontor i Solna skall vara 18 platser per 1 000 m² BTA, varav 3 platser för besökande. För att tillgodose parkeringsbehovet för den befintliga bebyggelsen och den föreslagna tillbyggnaden krävs att ett parkeringshus byggs öster om AMS-huset på den idag för detta ändamål angivna fastigheten.

Planförslagets totala bruttoarea ovan mark är 22 700 m² (bef) + 5 300 m² (nybyggn) = 28 000 m² BTA. Antalet parkeringsplatser enligt kommunens norm beräknas vara 504 platser, varav 84 besöksplatser.

För polisens tjänstefordon redovisas 35 platser i garaget i källaren. Dessutom planeras 45 platser inrymmas på körgården. Dessa parkeringsplatser kommer dock att utgå när/om pendeltågstationen eller de fyra spåren för tågtrafiken byggs. Längs angöringsgatan vid Sundbybergsvägen redovisas ca 20 platser som kantstensparkering. Vid Huvudsta torg, i anslutning till restaurangen, redovisas 10 platser för främst besökare.

Det planerade parkeringshuset i fyra våningar öster om AMS-huset beräknas kunna inrymma ca 390 platser. Totalt redovisas alltså ca 450 parkeringsplatser plus 45 tillfälliga platser för anläggningen.

SKYDDSRUM

I det befintliga AMS-huset finns tre skyddsrum, vilka täcker behovet även för en planerad tillbyggnad om 6 000 m². Något ytterligare skyddsrum behöver alltså inte byggas i samband med det nya polishuset.

HUVUDSTA TORG OCH PARKEN

Vid Huvudsta torg låg tidigare järnvägsstationen, som år 1960 lades ner. Idag finns på torget ett gatukök och en kiosk samt sommartid oorganiserad torghandel. Områdets västra del består av en sluttande gräsyta med en del träd och planteringar.

I samband med polishusets byggande planeras parken/torget få en omdaning. Kiosken föreslås ligga kvar i sitt nuvarande läge. Dock bör byggnaden få en mer tilltalande utformning vid ett förlängt bygglov. Eventuellt kan även viss del av torgytan öster om kiosken upplåtas för torghandel.

Den mark som i detaljplanen föreslås betecknad med Tj(PARK) skall kommunen arrendera av SJ-Banverket och den planeras ingå i parkområdet, tills det blir aktuellt att bygga 4 spår och/eller pendeltågstationen.

Gång- och cykelvägar

Idag löper ett viktigt GC-stråk från östra Huvudsta över järnvägen och torget och vidare längs Skytteholmsvägen till Solna Centrum. I planförslaget redovisas hur den befintliga gångtunneln under Sundbybergsvägen får sin fortsättning diagonalt övet torget och fortsätter i gångtunneln under järnvägen. På södra sidan om järnvägen redovisas uppgången mot Huvudsta - Västra skogen via en bred trappa. För handikappade, cyklar och andra föreslås en ramp leda västerut mot Huvudstagatan och den befintliga gång- och cykelvägen under södra sidan av bron över järnvägen. Rampen och trappförbindelsen föreslås på den mark som idag används som parkering vid Bangatan.

STÖRNINGAR

Planområdet är utsatt för buller- och vibrationsstörningar främst från tågtrafiken. På Västeråsbanan passerar idag ca 150 tåg/dygn, varav pendeltågstrafiken utgör ca 75 %. Bullernivåerna vid bostadshusens fasader söder om järnvägen är år 1993 beräknade till under 65 dB(A). Förnyade bullerberäkningar skall utföras då den planerade utbyggnaden av bl a Norra Mäljarbanan och 4 spår blir aktuell.

Bullernivåerna inomhus i kontorsrummen får ej överstiga 40 dB(A). Något bullerskydd mot järnvägen har ej bedömts vara nödvändigt för att klara kraven på inomhusnivån.

När/om järnvägstrafiken utökas blir eventuella fönsterbyten aktuella för de bostäder som vetter mot järnvägen. Då 4 spår byggs, kommer avståndet mellan bostäder och spår att minska.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

I samband med uppförandet av befintligt hus utfördes en översiktlig geoteknisk undersökning som även innefattar några undersökningspunkter för den nu aktuella bebyggelsen. Av denna undersökning framgår att jorden består överst av en torrskorpelera med tjockleken 1 - 2,5 meter, därunder inom en begränsad del, lera till nivån 5 meter under mark. Under leran finns ett lager friktionsjord på varierande djup.

Grundvattennivån är uppmätt till +11,6 meter.

Radon

Byggnadskonstruktionerna skall utformas så att tillåtna radonvärden ej överskrides.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Befintliga vattenledningar finns idag längs Sundbybergsvägen. En omläggning av befintliga huvudvattenledningar under och omedelbart norr om planerad tillbyggnad skall utföras. Kallvattenservis skall anslutas till befintlig vattenledning längs Sundbybergsvägen.

Spillvatten för tillbyggnaden anslutes till befintlig avloppstunnel som passerar under fastigheten, där lägsta schaktnivå över tunneln är +9,3 meter.

Fettavskiljare skall installeras för restaurangen i tillbyggnaden. Separata slam-, olje- och bensinavskiljare skall installeras för garage resp. provningsplats.

I parkområdet skall dagvattnet omhändertas lokalt. De hårdgjorda ytorna väster om polishuset och framför kiosken föreslås utföras av marksten eller likvärdigt material, dels för att få ett mjukare intryck, dels för att dagvattnet skall kunna infiltreras. Från den planerade gångtunneln skall dagvattnet pumpas, och anslutas, liksom övrigt dagvatten, till kommunens dagvattenservis.

Elförsörjning

Befintliga ledningar som idag ligger väster om befintligt hus måste flyttas. Dessa ledningar är av stor betydelse för elförsörjningen för hela Solna, varför en god planering både produktionstekniskt och ekonomiskt bör startas snarast. Ett preliminärt pris för denna flyttning är ca 450 000 kr (år 1992). Vid en olämplig planerad tidpunkt kan ett produktionsbortfall kosta ca 1,5 milj kr. Energiavdelningen förutsätter att kostnaderna för flyttning av de befintliga kabelstråken bekostas av exploatören.

Vid parkområdet norr om järnvägen måste även befintliga ledningar flyttas då järnvägsområdet tas i anspråk för spårutbyggnad och eventuell pendeltågstation.

För den nya bebyggelsen har exploatören planerat försörjning med en högspänningsservis (20 kV). Ledningar till befintliga byggnader inom kv Tegen, vilka skall ingå i kommande verksamhet, skall läggas om så att dessa matas från den nya servisen. Detta är beroende av hur fastighetsindelningen senare inrättas.

Inom det föreslagna detaljplaneområdet skall en ny nätstation placeras. Denna föreslås vid Sundbybergsvägen i anslutning till den befintliga gångtunnelns sydöstra sida. Denna station skall ersätta en befintlig station på Klippgatan, samt vara en kopplingsstation för högspänningsnätet.

Gatubelysning

Vid planeringen av gatu- och parkbelysning bör ett samarbete ske mellan exploatören och kommunen, så att tilltalande och funktionella anläggningar byggs för bägge parter.

Fjärrvärmeförsörjning

Befintlig byggnad är uppvärmd med fjärrvärme. Även tillbyggnaden planeras anslutas till fjärrvärmenätet.

Från befintlig fjärrvärmeservis till kv Tegen, belägen tvärs Sundbybergsvägen vid infarten till Klippgatan, dras en ny servisleddning i tomtmark parallellt med Sundbybergsvägen fram till anslutningspunkt för den nya byggnaden. Servisleddningarna dras genom grundmur till och med servisventil.

Avfallshantering

Kommunfullmäktige har år 1992 antagit en avfallsplan i vilken anges att källsortering av avfall skall prioriteras. Avfallshanteringen skall inriktas mot att minska och omhänderta det miljöfarliga avfallet, minska sopmängderna och öka återvinningen. Riktlinjer för hantering av avfall redovisas i den lokala renhållningsordningen (RO).

Utrymme för restaurang- och kontorssopor föreslås intill körgården i söder. Transportvägar till soputrymmen skall tillåta manöverutrymmen med konventionella sopbilar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

För övriga administrativa frågor hänvisas till genomförandebeskrivningen.



Per Linder
stadsarkitekt



Greta Bagewitz
planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för
Kv TEGEN m m
inom stadsdelen Skytteholm i Solna, upprättad i augusti 1993

Genomförandebeskrivningen beskriver de ekonomiska, tekniska och administrativa konsekvenserna som detaljplanen medför samt de åtgärder som måste vidtas för att den föreslagna bebyggelsen och andra förändringar i området skall komma till stånd.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet att uppföra ett nytt polishus genom dels en ombyggnad av västra flygeln i befintligt AMS-hus, dels en nybyggnad på parkeringsplatsen väster om AMS-huset. Planen innehåller även möjlighet att anordna plaskild gång- och cykelväg under järnvägen. Utrymme för spårutbyggnad och pendeltågsstation reserveras i detaljplanen.

Huvudmannaskap

Solna kommun skall vara huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara 10 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Detta innebär att bygglov, rivningslov och marklov skall sökas inom 10 år. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov m m.

Tidplan

Kommunfullmäktige beräknas anta detaljplanen före årsskiftet 1993/1994. Byggstart beräknas ske under hösten 1994.

Markägoförhållanden

De fastigheter som berörs av planförslaget är Tegen 5 och 6, Hagalund 4:1, Huvudsta 4:1, 4:2, 4:3, 4:4, 4:5, 4:6 och 4:7 samt Skytteholm s:1, 2:2, 2:4, 2:8, 2:15, 2:16 och 2:17.

Tegen 5 och 6 ägs av staten och förvaltas av Byggnadsstyrelsen. Hagalund 4:1, Huvudsta 4:2, 4:4-6 samt Skytteholm 2:8, 2:15-16 ägs av SJ. Huvudsta 4:3 och Huvudsta 4:7 är i privat ägo. Huvudsta 4:1, Skytteholm 2:2, 2:4 och 2:17 ägs av

Solna kommun. Delägare i Skytteholm s:1 är dels Huvudsta 4:1, som ägs av kommunen och dels Ekstaven 16, som är i privat ägo.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

De delar av Skytteholm 2:2 och Skytteholm 2:8 som utgörs av kvartersmark för kontor, skall genom fastighetsreglering överföras till Tegen 5 eller Tegen 6.

Den planerade angöringsgatan mellan Sundbybergsvägen och AMS-huset - nya polishuset, ligger på kvartersmark. Angöringsgatan samt trottoar framför husen görs tillgänglig för allmän kör-, gång- och cykeltrafik (z-, x₁- och x₂-område), genom servitut till förmån för Skytteholm 2:2. Tillfartsvägen till polishusets körgård och delar av SJs fastigheter (tunnel för gång- och cykeltrafik) (x₁- och x₂-område) görs tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik genom servitut till förmån för Skytteholm 2:2.

Rätten för Byggnadsstyrelsen att under en tidsbegränsad period använda delar av SJs fastigheter Skytteholm 2:8, 2:15-16 samt Hagalund 4:1 för körgård och parkering (Tj(K)) skall säkerställas med ett arrendeavtal. Den tidsbegränsade perioden är i detaljplanen satt till tio år. Om det blir aktuellt kan den tiden förlängas genom en ändring av detaljplanen. På samma sätt skall kommunen arrendera de delar av SJs fastigheter Skytteholm 2:8 och 2:15 som under tio år skall användas som park och gång- och cykelväg (Tj(PARK) och Tj(GC-VÄG)).

Rätten att använda u-områden för allmänna ledningar säkerställs med ledningsrätt eller servitut.

Rätten att använda t-område för tunnelbana säkerställs med servitut eller nyttjanderätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten, avlopp och fjärrvärme finns inom området. Vissa vattenledningar måste läggas om p g a den tillkommande bebyggelsen och ändringar av Sundbybergsvägen. Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till fjärrvärmenätet. Ledningar för vatten och avlopp belägna inom område för planerat garage öster om AMS-huset måste läggas om.

Ny nätstation skall byggas inom planområdet och ersätta befintlig station vid Klippgatan. Även befintlig nätstation i AMS-huset skall ersättas av den nya stationen. Befintligt kabelstråk vid Huvudsta Torg måste flyttas p g a den tillkommande bebyggelsen. Detta kabelstråk har stor betydelse för hela Solnas strömförsörjning varför det är viktigt att en planering av flyttningen görs snarast. Flyttningen av kabelstråket beräknas kosta ca 450.000 kronor.

Vid en utbyggnad av spårområdet och en eventuell pendeltågsstation måste elledningar norr om järnvägen flyttas.

Gator, gång- och cykelvägar

Plankorsningen mellan järnvägen och gång- och cykelvägen planeras ersättas med en tunnel. Undergången skall utformas så att den kan anslutas till en eventuell pendeltågsstation. Viss ändring av gång- och cykelvägar över Huvudsta Torg kommer att ske.

En enkelriktad angöringsgata på kvartersmark anläggs mellan bebyggelsen och Sundbybergsvägen. Trädplantering skall utföras mellan angöringsgatan och Sundbybergsvägen. Busshållplatsen på Sundbybergsvägen kommer att flyttas österut på grund av infarten till polishuset.

Parkmark och Huvudsta Torg

Kioskbyggnaden på torget föreslås ligga kvar i sitt nuvarande läge. Viss omdaning av parken kommer att ske i anslutning till gång- och cykelvägar. En parkering skall anläggas norr om kiosken mot Sundbybergsvägen.

Parkeringshus

För att tillgodose parkeringsbehovet för den befintliga och tillkommande bebyggelsen inom kvarteret Tegen krävs att parkeringshus byggs öster om AMS-huset. Den gällande detaljplanen (Detaljplan för del av järnvägsområde (Hedvigsdal) och del av kvarteret Tegen) möjliggör byggandet av ett parkeringshus med ca 390 platser. Enligt detaljplanen skall del av Byggnadsstyrelsens fastighet Tegen 7 utgöra allmän plats och del av kommunens fastighet Skytteholm 2:2 utgöra kvartersmark för garage. Frågan om ovanstående marköverföring skall regleras i avtal mellan kommunen och Byggnadsstyrelsen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Avtal

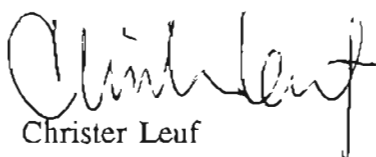
Exploateringsavtal skall träffas mellan kommunen och Byggnadsstyrelsen. I avtalet skall bl a regleras markförsäljning, servitutsupplåtelser, arrenden, byggande av parkeringshus, exploatörens åtaganden om åtgärder på allmän plats och flyttning av ledningar. Exploateringsavtalet skall godkännas av kommunfullmäktige innan eller i samband med att planförslaget antas.

Avtal skall träffas mellan kommunen och Banverket angående gångtunneln under järnvägen.

Överenskommelse om fastighetsreglering för att reglera marköverföring, samt arrendeavtal avseende tillfällig markanvändning, skall träffas mellan berörda parter. Avtal om servitut, nyttjanderättsavtal och ledningsrätt skall också träffas mellan berörda parter.

Kostnader för åtgärder på allmän plats

Kostnaden för åtgärder på allmän plats uppskattas till ca 16 miljoner kronor varav ca 11 miljoner kronor belöper på arbeten som hänför sig till gångtunneln. Till detta kommer Banverkets kostnader för driftstörningar, omläggning o dyl.



Christer Leuf
Exploateringschef



Lars Gustafsson
Exploateringsingenjör