

**EXPLOATERINGSAVTAL
FÖR DEL AV TOLLARE, FASTIGHETEN 1:160 M FL,
TOLLARE TRÄSKVÄG – DELPLAN 1A,
NACKA KOMMUN**

§ 1 PARTER

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen, och NCC Construction Sverige AB (org. Nr 556613-4929), Vallgatan 3, 170 80 Solna, nedan kallad exploatören, samt NCC AB (org.nr 556034-5174), nedan kallad fastighetsägaren, träffas följande exploateringsavtal avseende fastigheten 1:160 m fl, Nacka kommun.

§ 2 RAM- OCH DETALJPLANEAVTAL

Till grund för detta exploateringsavtal ligger ett ram- och detaljplaneavtal mellan kommunen och exploatören, för Tollare 1:16 m fl godkänt av Nacka kommunfullmäktige 2007-09-10. Ram- och detaljplaneavtalet behandlar planläggning av Tollareområdet där området föreslås indelas i fyra detaljplaneområden. Till ram- och detaljplaneavtalet tecknades den 16 april respektive 28 oktober 2008 ett tilläggsavtal angående utbyggnaden av gång- och cykelväg m m utmed Sockenvägen. Detta exploateringsavtal avser område 1 a och gäller som komplement och specifikation till ram- och detaljplaneavtalet, inkl tilläggsavtalet.

§ 3 DETALJPLAN OCH ÖVRIGA HANDLINGAR

Exploateringen avser 19 nya friliggande villor. Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för del av Tollare, fastigheten Tollare 1:160 m fl, Tollare träskväg - delplan 1a, Boo, Nacka kommun, upprättad i april 2008, reviderad i september 2008, se bilaga 1.

Till avtalet hör följande handlingar:

- Bilaga 1 Förslag till detaljplan; plankarta med bestämmelser. Exploateringsområdet är streckmarkerat på plankartan.
- Bilaga 2 Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar.
- Bilaga 3 Produktionsförutsättningar för exploatör
- Bilaga 4 Kvalitets- och gestaltungsprogram för Tollare (hela programmet biläggs inte avtalet)
- Bilaga 5 Miljöredovisning
- Bilaga 6 Överenskommelse avseende skydd av vegetation.
- Bilaga 7 Tidplan
- Bilaga 8 Överenskommelse om fastighetsreglering och ledningsrätt

A

§ 4 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Villkoren i detta avtal träder i kraft först när följande krav är uppfyllda

Att Nacka kommunfullmäktige beslutat att godkänna detta avtal genom beslut som vinner laga kraft

Att Nacka kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan genom beslut som vinner laga kraft

Är dessa krav inte uppfyllda senast 2009-10-01 är avtalet förfallet.

§ 5 MARKÖVERLÅTELSE

Fastighetsägaren överlåter till kommunen utan ersättning de delar av fastigheterna Tollare 1:17, 1:152, 1:153, 1:156, 1:158–1:160, 1:162–1:166, 1:169–1:176 som enligt detaljplaneförslaget skall utgöra allmän platsmark.

och 1:157, 1:161,
1:167, 1:168

Marköverlåtelse mellan fastighetsägaren och kommunen regleras vidare i Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering och ledningsrätt för del av Tollare, fastigheten Tollare 1:160 m fl, i Boo. Se separat avtal, bilaga 8.

§ 6 TILLTRÄDE

Kommunen tillträder sina förvärvade områden i enlighet med vad som sägs i Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering för del av Tollare, fastigheten Tollare 1:160 m fl, i Boo. Se separat avtal, bilaga 8.

§ 7 LEDNINGSRÄTT

Exploatören är införstådd med att kommunen kommer att ansöka om ledningsrätt för ledning inom u-området i detaljplanens nordvästra del samt för eventuella ytterligare allmänna vatten- och avloppsledningar inom detaljplaneområdet som kan komma att ligga inom kvartersmark. Fastighetsägaren kommer att tillstyrka sådana tillkommande ansökningar. Någon ersättning för ledningsrättsområden ska inte utgå.

§ 8 FASTIGHETSBLDG

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelse enligt § 5 och ledningsrättsförrättning(ar) som erfordras enligt § 7. Fastighetsägaren svarar för samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader.

U

§ 9 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Allmänt

Där inget annat anges projekterar, utför och bekostar exploatören de anläggningar och åtgärder som beskrivs i denna paragraf samt i tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning, bilaga 2.

Anläggningar som ska utföras inom detaljplaneområdet:

- * Om- och nybyggnad av lokalator
- * Samtliga erforderliga anläggningar för vatten och avlopp och eventuella omläggningar av befintliga ledningar
- * Samtliga erforderliga anläggningar för dagvattenhantering
- * Samtliga erforderliga anläggningar för belysning och eventuella omläggningar av befintliga ledningar och armaturer
- * Iordningställande av gångstigar m m inom naturmarken

Anläggningar som ska utföras utanför detaljplaneområdet:

- * Provisoriska tryckledningar för spillvatten med anslutning till befintligt system vid Örnbergsstigen. Detta provisorium ska upphöra när ett nytt ledningssystem västerut till Saltängen (i enlighet med ram- och detaljplaneavtalet) kan tas i bruk, vilket måste ske senast i samband med första inflyttning inom detaljplan 1b, Tollare 1:17 m fl varvid exploatören ska ta den provisoriska anläggningen ur drift.
- * Ny utloppsledning/borrhål för dagvatten från Tollare Träsk.

För produktion av anläggningarna enligt denna paragraf gäller till avtalet hörande PM – Produktionsförutsättningar för Exploator, bilaga 3.

Anläggningar som omfattas av Exploatörens åtagande skall ansluta till befintliga anläggningar. Krävs ändringar utanför entreprenadområdet ingår det i exploatörens åtagande.

Det åligger exploatören att införskaffa alla erforderliga avtal och tillstånd som krävs för att säkra tillåtligheten av de anläggningar och åtgärder som ska utföras enligt denna paragraf.

I den mån inte annat framgår av detta avtal gäller för projektering och genomförande av allmänna anläggningar enligt denna paragraf, samt för bilagorna 2 och 3, ABT 06 i tillämpliga delar.

Exploatören överlämnar samtliga permanenta allmänna anläggningar till kommunen utan ersättning.

Ersättning för administration

Exploatören ersätter kommunen för kommunens kostnader som orsakas av de arbeten som Exploatören projekterar, utför och bekostar enligt denna paragraf.

Kommunen debiterar Exploatören enligt löpande räkning mot redovisade timlistor och enligt vid varje tidpunkt gällande PBL-taxa. Timpriserna är exklusive moms. Ingen moms utgår på kommunens administrativa arbete. Dessutom tillkommer kommunens verifierade utlägg. Ersättningen betalas efter fakturering från kommunen.

Bidrag för allmänna vatten- och avloppsledningar

Kommunen erlägger till exploatören ett bidrag till kostnaden för byggande av permanenta allmänna vatten- och avloppsledningar med ett belopp motsvarande 80 % av den va-anläggningsavgift som gäller vid tidpunkt för slutbesiktning. Exploatören ska redovisa den faktiska slutkostnaden för kommunen i samband med godkänd slutbesiktning. För det fall att bidragsbeloppet, framräknat utifrån gällande va-taxa, skulle bli större än den faktiska utbyggnadskostnaden begränsas bidraget till den faktiska utbyggnadskostnaden. Exploatören fakturerar kommunen beloppet efter att anläggningarna godkänts vid slutbesiktning.

Ersättning för gång- och cykelväg längs Sockenvägen

Exploatören ersätter kommunen för nedlagda kostnader avseende ombyggnad av Sockenvägen och Hedenströms väg, anläggning av ny gång- och cykelväg längs Sockenvägen samt anläggning av spill-, dagvatten-, el- och teleledningar.

Kommunens nedlagda kostnader ska ersättas av exploatören när delplan 1a, Tollare träskväg respektive delplan 1b, Mellanbergsvägen är antagna och lagakraftvunna enligt nedan angivna procentsatser:

	<i>Delplan 1a</i>	<i>Delplan 1b</i>
- Ombyggnad av Sockenvägen inkl ny gång- och cykelväg – sträcka 1	45%	45%
- Ny gång- och cykelväg längs Sockenvägen – sträcka 2	50%	50%
- Ombyggnad av Hedenströms väg längs med Johannes Petri skola inkl ny gång- och cykelväg	50 %	50 %
- Anläggning av spill-, dagvatten-, el- och teleledningar enligt bilaga	50%	50%

Sträcka 1 och sträcka 2 avser tillsammans sträckningen Sockenvägen mellan Gårdsvägen och Örnebergsvägen. Sträcka 1 avser den del av sträckningen som löper från Gårdsvägen och fram till östra fastighetsgränsen för Tollare 2:2. Sträcka 2 utgör sträckningen från östra fastighetsgränsen för Tollare 2:2 till Örnebergsvägen.

Kommunens nedlagda kostnader ska ersättas av Exploatören utifrån redovisade fakturaunderlag.

§ 10 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

Anläggningar på kvartersmark skall följa gestaltungsprogrammet, bilaga 4.

Samtliga anläggningar och byggnader som exploatören utför skall följa miljöredovisningen, bilaga 5. I miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram skall följas. Exploatören är skyldig att redovisa hur krav enligt miljöredovisningen kommer att och har uppfyllts.

Stängsling ska utföras där så erfordras. Omfattning och utformning ska ske i samråd med kommunen.

§ 11 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION

Exploatören äger inte rätt att utan tillstånd nyttja kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos exploatören eller av denne anlita en entreprenör.

Särskild överenskommelse avseende skydd av vegetation träffas enligt bilaga 6 innan några arbeten påbörjas.

Om exploatören skadar träd eller vegetation inom planområdet eller på kommunens mark innan den för vegetationsavtalet nödvändiga ritningen har undertecknats har kommunen rätt att av exploatören utkräva vite på 60 000 kronor per träd och 6000 kr/m² skadad vegetationsyta.

§ 12 UTBYGGNADSORDNING / TIDPLAN

Bebyggelse och anläggningar byggs i den ordning som är uppställd i bilaga 7.

§ 13 VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT

Exploatören skall till kommunen erlägga va-anläggningsavgift enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

§ 14 GATUKOSTNADER

Har exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, skall ägare till fastigheterna Tollare 1:17, 1:149, 1:151, 1:152, 1:153, 1:156, 1:158–1:160, 1:162–1:166, 1:169–1:176 anses ha erlagt på fastigheten belöpande ersättning för gatukostnad. Vad sålunda angivits gäller dock inte ersättning för förbättring och nyanläggning av gata och/eller annan allmän plats med därtill hörande anordningar, som framdeles kan komma att utföras.

§ 15 DRÖJSMÅLSRÄNTA

Erlägger inte exploatören ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

§ 16 SÄKERHET

För fullgörandet av exploatörens skyldigheter enligt detta avtal skall exploatören ställa säkerhet i form av moderbolagsborgen i NCC AB (556034-5174). Säkerheten skall uppgå till nio miljoner (9 000 000) kronor. Säkerheten får nedskrivas i förhållande till erlagda ersättningar och utfört arbete, tio procent av säkerheten skall dock vara kvar till godkänd slutbesiktning av allmänna anläggningar enligt § 9. Fem procent skall vara kvar till godkänd garantibesiktning.

Säkerheten skall överlämnas till kommunen i samband med exploatörens undertecknande av detta avtal.

§ 17 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER

Exploatören förbinder sig att senast två månader efter färdigställande av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark skicka in detaljmätning, relationshandlingar och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer, bl.a. byggnader (utvändigt), gång- och cykelbanor, trappor, vägkanter, parkeringsplatser, vägräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slanter, staket, murar, lyktstolpar, va-, el- eller andra kabelledningar m.m.

Mätningar skall göras geodetiskt/GPS och levereras digitalt på CD-skiva i Nacka kommuns koordinatsystem. Formatet ska vara dxf, dwg eller shape.

I det fall detta ej sker har kommunen rätt att utföra inmätningen på exploatörens bekostnad.

§ 18 STOMPUNKTER

I de fall som stompunkter förstörs eller måste tas bort i samband med exploateringen är Exploatören skyldig att omgående informera Kommunen. Raserade punkter skall markeras på en papperskarta där nummer och placering av raserad punkt framgår. Kommunens samtliga kostnader för nya punkter skall ersättas av Exploatören.

§ 19 TVIST

Twist angående tolkning och tillämpning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

§ 20 KONTAKTORGAN

Exploatören skall kontinuerligt samråda med kommunen under tiden från lagakraftvunnen detaljplan fram till färdigställande.

Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är Miljö & Stadsbyggnad, Exploateringsenheten. För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

§ 21 FÖRVÄRVSPRÖVNING

Kommunen avstår i och med undertecknandet av detta avtal från sin förköpsrätt enligt förköpslagen då exploatören överlåter fastighet eller del av fastighet inom planområdet till av exploatören bildad bostadsrättsförening eller till privatperson för småhusbyggande. Kommunen avstår även från sin rätt att begära prövning enligt lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. i det fall exploatören överlåter fastighet eller del av fastighet inom planområdet.

§ 22 ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHET

För fastighet eller del av fastighet som överlåts är exploatören fortfarande bunden av åtagandena i detta avtal.

Exploatören förbinder sig att överföra samtliga befintliga avtalsservitut samt de avtalsservitut som ingås i samband med detta avtal på ny ägare av överlåten mark.

H

§ 23 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan.

Avtalet får överlåtas på annat dotterbolag inom NCC-koncernen under förutsättning att det andra bolaget åtar sig samtliga förpliktelser enligt detta avtal. Kommunen ska skriftligen informeras om överlåtelser.

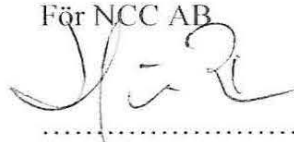
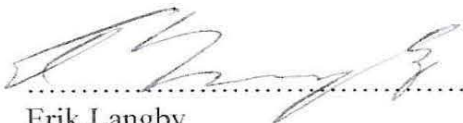
Detta avtal är upprättat i tre likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den 2009-06-25

Solna den 7/4 2009


För Nacka kommun

För NCC AB



Erik Langby
Kommunstyrelsens ordförande

Håkan Broman



Pia Ström Sjöberg
Exploateringschef

Tomas Carlsson

Bevittnas:

Bevittnas:



Lena Hallberg



För NCC Construction Sverige AB



Tomas Carlsson



Mats Petersson

Bevittnas:



Lena Hallberg

PLANBESTÄMMELSER

Figurerna gäller den områden med naturreservatets bestämmelser. De bestämmelser som gäller bestämmelser som har bestämts för lokal styren anordning och utformning av tillägg.

- GRÄNSBESTÄMMELSER**
- 1. En linje med 3 meter utöver planens uträknade gränser
 - 2. En linje med 3 meter utöver planens uträknade gränser
 - 3. En linje med 3 meter utöver planens uträknade gränser
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- ANVÄNDNING AV KVARTERSHARK**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats

- VATTENOMRÅDEN**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- BEGRENSNING AV HÄRDENS BEBYGGANDE**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- HÄRDENS BEBYGGANDE**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- HÄRDENS ANORDNING**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats

- PLATSBEGRENSNING, UTFRÄGNING, UTFRÄGNING**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- PLATSBEGRENSNING, UTFRÄGNING, UTFRÄGNING**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- PLATSBEGRENSNING, UTFRÄGNING, UTFRÄGNING**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats

- STORREKONSIV**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- STORREKONSIV**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- STORREKONSIV**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats

- ILLUSTRATIONER**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- ILLUSTRATIONER**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- ILLUSTRATIONER**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats

- ANTAGANDEHANDLING**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- ANTAGANDEHANDLING**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats
- ANTAGANDEHANDLING**
- 1. Allmän plats
 - 2. Allmän plats
 - 3. Allmän plats

Till planen för detaljplan för del av Tollare, fastigheten Tollare 1160 mfl, delplan Ia Tollare Träskväg i 800 Nacka kommun. Planreviderat 2008. Reviderad september 2008.

Adress: Intendentsplan 10, 141 83 Nacka

Projekt: 9329

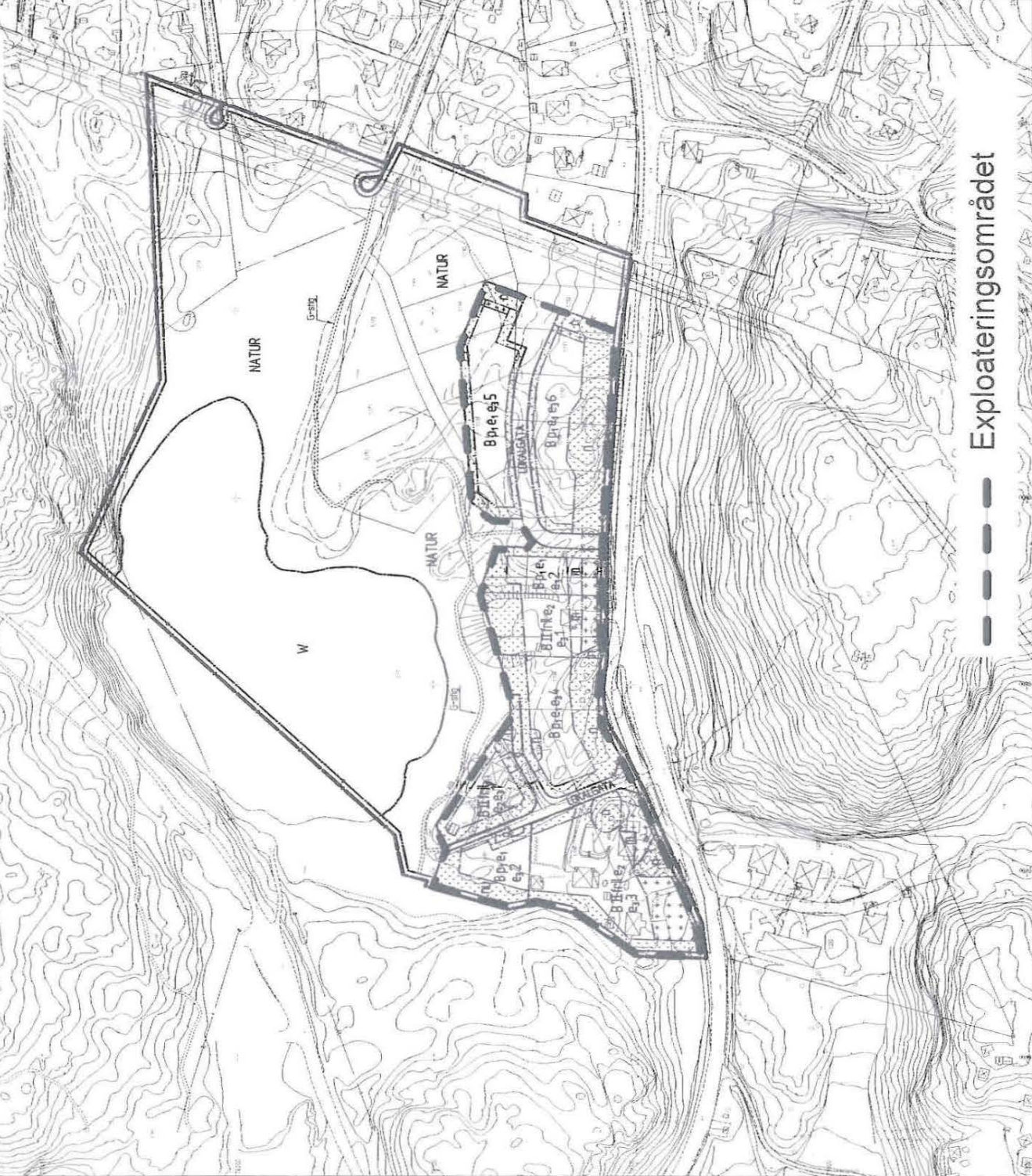
Arkitekt: [Blank]

Utställt av: [Blank]

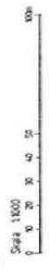
Anslutningspunkt: [Blank]

Laga kraft: [Blank]

Bilaga 1



Exploateringsområdet



Handwritten mark or signature at the bottom right corner of the page.

Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar

1. ALLMÄNNA ANVISNINGAR.....	2
2. GATOR.....	2
2.1 TOLLARE TRÄSKVÄG	2
2.2 ÖSTRA LOKALGATAN	3
3. GÅNGSTIGAR OCH ÖVRIGA ÅTGÄRDER I NATURRESERVATET.....	3
4. BELYSNING.....	3
5. VATTEN, SPILLVATTEN OCH DAGVATTEN.....	4
5.1 VATTEN OCH SPILLVATTEN	4
5.1.1 TOLLARE TRÄSKVÄG	4
5.1.2 ÖSTRA LOKALGATAN.....	4
5.1.3 VATTEN OCH SPILLVATTEN INOM GA	4
5.2 DAGVATTEN.....	4
5.2.1 TOLLARE TRÄSKVÄG	4
5.2.2 ÖSTRA LOKALGATAN.....	4
5.2.3 UTLOPPSLEDNING FRÅN TOLLARE TRÄSK.....	4
5.3 PROVISORISK AVLEDNING AV SPILLVATTEN FRÅN TOLLARE 1A.....	5

1. Allmänna anvisningar

De allmänna anläggningarna samt vissa åtgärder på kvartermark utförs enligt denna omfattningsbeskrivning med tillhörande bilagor och hänvisningar. Bilagorna visar en principlösning, finns motstridiga uppgifter gäller denna text före bilagorna.

För projektering och utförande av samtliga i omfattningsbeskrivningen ingående delar skall gälla Anläggnings AMA-07, Vägverkets publikation VGU (Vägars och gators utformning), RIBUSS-08 (Riktlinje för utformning av gator och vägar med hänsyn till busstrafik) och övriga branschspecifika föreskrifter samt den standard som vid aktuell tidpunkt tillämpas inom kommunen.

Trafikanordningsplaner (TA-planer) skall inlämnas till kommunen för granskning och godkännande i god tid före igångsättning av varje delmoment.

SL:s godkännande för utformning av busshållplatser skall inhämtas under projekteringsskedet.

Belysningsanläggningar skall projekteras och utföras i samråd med Nacka kommun och Boo Energi.

Alla konstruktioner/anläggningar skall vara klotterskyddade.

Skyltning skall utföras enligt skyltplan som skall godkännas av kommunen.

2. Gator

För samtliga gator gäller att erforderlig flyttning, justering och komplettering av trafikanordningar skall utföras. Skyltning och vägmarkering utförs i reflekterande material, s.k. Diamond Grade.

Samtliga berörda övergångsställen skall utföras enligt Nacka Kommuns standard, se bilaga A.

Vägarna förses med ny toppbeläggning (ABT 16 70-100), överbyggnad GBÖ. Kantstöd av granit sätts i betong med färdig höjd 12 cm.

Funktionshindre skall kunna röra sig inom och genom området samt nå målpunkter i form av hållplatser för kollektivtrafik och övergripande gångstråk.

Gångbanor beläggs med ABT 11 B180.

Asfaltbeläggning utförs efter markarbetenas avslutande.

2.1 Tollare Träskväg

Vägen följer nuvarande sträckning. Nytt vägområde är 7,1 m brett med en körbana om 4,5 m och en gångbana på 1,5 m plus ca 0,5 stödremsa vid gångbana mot mur. Resterande vägområde utgör grusbelagd yta för drän/skärvidike. Vändplanen anordnas som en T-vändplan.

Korsningen av Tollare Träskväg mot Sockenvägen och gång- och cykelvägen utförs enligt Nacka standard, se bilaga A.

2.2 Östra lokalgatan

Den nya lokalvägen i öster skall ha ett vägområde på 8,0 m med en körbanan om 4,5 m och en gångbana på 1,5 m plus 0,5 m stödremsa vid gångbana. Resterande vägområde utgörs av en skötselfri yta. Vägen innefattar även en vändplan med radie på 9 m plus 1,5 m hinderavstånd. Stigar från omgivande naturmark ansluts mot vändplanen och vägen.

Korsningen av Östra lokalgatan mot Sockenvägen och gång- och cykelvägen utförs enligt Nacka standard, se bilaga A.

3. Gångstigar och övriga åtgärder i naturreservatet

Inom området skall stigar utföras enligt skötselplan för Tollare naturreservat. I skötselplanen föreskrivs två olika typer av stigar som är tillämpliga inom detaljplaneområdet. De stigar som avses framgår av Bilaga B.

Stig av typ 1 skall beläggas med ett ytskikt av grus till en bredd av 1-1,2 m. Rövning kan bli nödvändig i samband med iordningställandet.

Stig av typ 2 ska beläggas med ett ytskikt av grus till en bredd av 0,5-1,0 m. Viss rövning kan erfordras.

Uppstickande betongblock i slänten ner mot Tollare Träsk ska avlägsnas och hålen fyllas igen.

Byggnadsrester ska avlägsnas.

Gränsen mellan Tollare Träskväg och gångstigen norr om denna, skall utformas med någon form av miljöanpassat hinder, så att inte motorfordon kan köra in på stigen.

En trumma ska anläggas i korsning mellan utloppsdike från Tollare Träsk och gångstig.

Befintliga träd i direkt anslutning till tomter/bebyggelse bedöms resp. åtgärdas vad gäller status samt behov av säkerhetsbeskrivning. Arbetena skall utföras av dendrologisk expertis.

Stigar och övriga åtgärder i naturreservatet skall projekteras och anläggas i samråd med reservatsförvaltaren i Nacka kommun.

4. Belysning

Befintlig vägbelysning utgår och ersätts med ny. De nya belysningsanläggningarna skall projekteras och utföras enligt Nacka kommuns belysningsprogram och i samråd med Boo Energi.

5. Vatten, spillvatten och dagvatten

Vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar skall ansluta mot utbyggda huvudledningar i Sockenvägen. Spillvatten och dagvatten ska ledas väster ut genom Tollare Park där dagvattnet ges möjlighet till viss fördröjning, sedimentering och rening, vidare förbi Tollare Folkhögskola i tät ledning mot recipienten Skurusundet. Spillvattnet ska ledas till en ny avloppspumpstation som pumpar spillvattnet via sjöförlagda tryckledningar under Skurusundet till avloppspumpstation vid Saltängen, för vidare pumpning till Henriksdals reningsverk.

5.1 Vatten och spillvatten

Förbindelsepunkter upprättas i tomtgräns till respektive fastighet. Beträffande förbindelsepunkternas läge för GA-område, se nedan.

5.1.1 Tollare Träskväg

Vatten och avloppssystemet på den västra delen byggs ut med ett LTA-system, lätt tryckavlopp, som grundläggs på ca 1.0 m djup i isolerlåda med värmekabel. Alternativt kan ledningarna läggas på frostfritt djup beroende på omfattningen av om/nybyggnad av Tollare Träskväg. Ändledningar förses med spolmöjlighet på vatten och tryckspillvatten.

5.1.2 Östra Lokalgatan

Den östra lokalgatan ansluts till spillvattensystemet med självfall vid Sockenvägen.

5.1.3 Vatten och spillvatten inom GA

Förbindelsepunkter upprättas för respektive fastighet, en vatten- och en spillvattenanslutning, i GA-områdets gräns mot allmän platsmark vid östra delen av T-vändning.

5.2 Dagvatten

5.2.1 Tollare Träskväg

Byggs ut med ett skärvdike inklusive dräneringsledning, för att ta omhand vägdagvatten och ev. ovidkommande dagvatten från sidoområdena. Skärvdiken utförs med fiberduk och eventuell tätning beroende på grundvattennivåer samt "skål" för uppsamling av tillströmmande dagvatten. Spolmöjligheter byggs på lämpligt e-c avstånd.

5.2.2 Östra Lokalgatan

Byggs ut med dagvattenledning och förses med brunnar för intag av vägdagvatten. Dagvattnet leds till utbyggda ledningar i Sockenvägen, för vidare transport genom Tollare Park mot recipienten Skurusundet.

5.2.3 Utloppsledning från Trollare Träsk

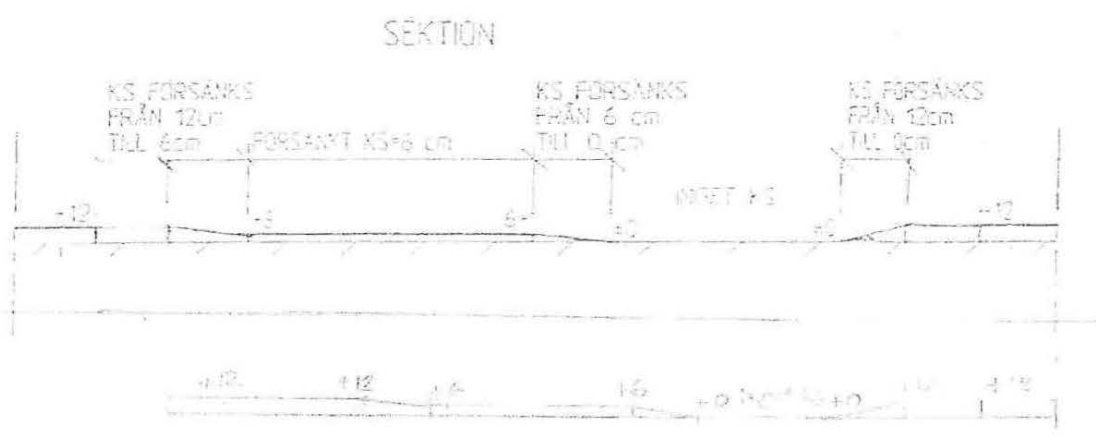
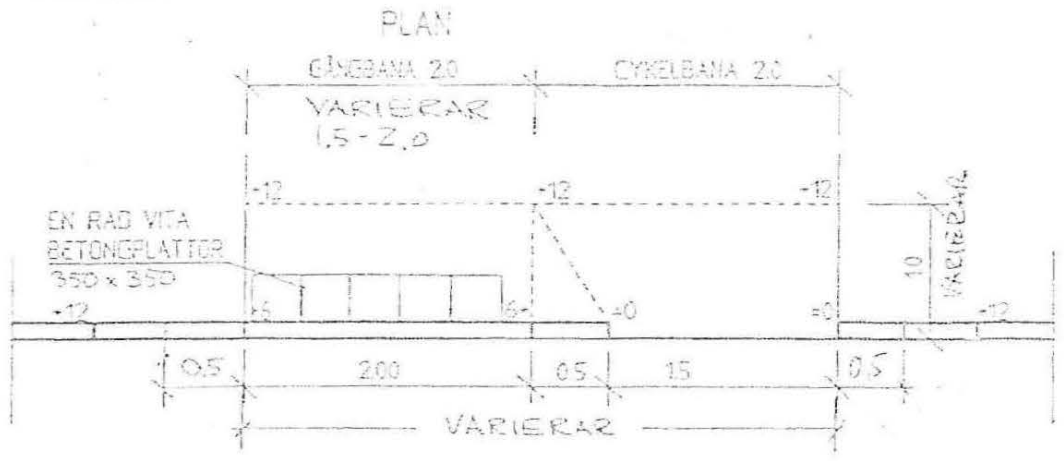
Befintlig utloppsledning över de västra fastigheterna har bristande funktion och skall ersättas med en ny ledning utmed den västra plangränsen. Ledningen skall för huvudparten av sträckan långhålsborras - för minsta ingrepp i naturen. Befintlig inloppshöjd skall bibehållas. Befintligt tillloppsdikey bibehålls över exploateringsstomterna i nordväst.

5.3 Provisorisk avledning av spillvatten från Tollare 1a

Under ett övergångsskede kan spillvatten från Tollare 1a ledas, via en tryckledning, österut i Sockenvägen till Örnbergsstigen. En provisorisk pumpstation är nödvändig för detta. Ledningen och pumpstation läggs ned på södra sidan om Sockenvägen. Den provisoriska tryckledningen för spillvatten ska först släppas i en tät plastbrunn, för att förhindra skador i den befintliga spillvattenledningen, innan spillvattnet når anslutningspunkten. Från plastbrunnen blir det sedan självfall fram till befintlig spillvattenledning. Avståndet från plastbrunnen till befintlig spilledning ska vara minst 20 m. Ledningen fram till Örnbergsstigen, där förbindelsepunkten kommer att finnas, blir då enskild.

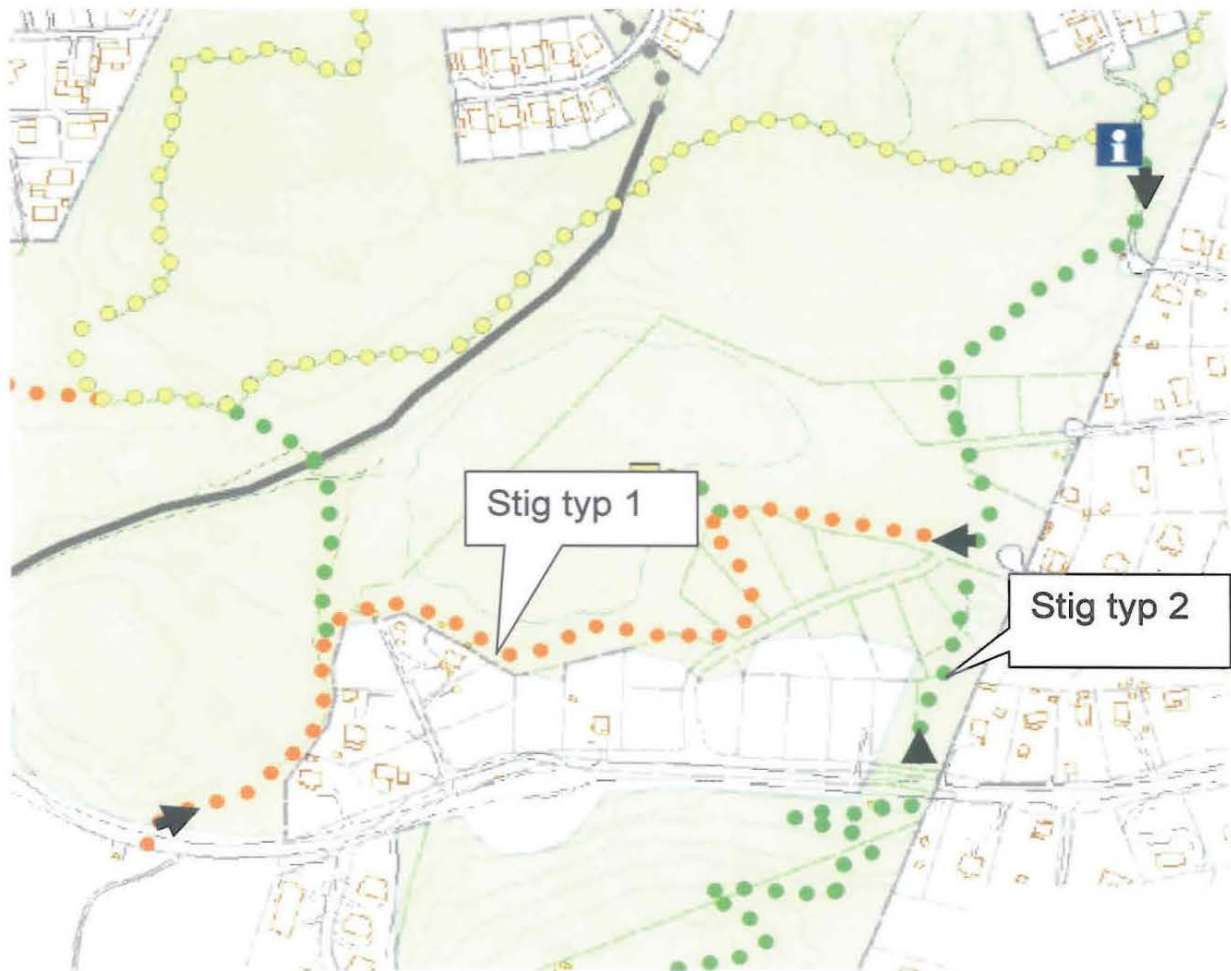
Den provisoriska spillvattenledningen skall tas ut ur bruk senast i samband med första inflyttning för bostadsändamål inom detaljplan 1b, Tollare 1,16 m fl. Ledningen ska då proppas vid Örnbergsstigen och vid Tollare 1a. Pumpstationen ska rivas och marken återställas i ursprungligt skick.





DETALI
UTFORMNING VID GÅNG- OCH CYKELÖVERFART
PRINCIP 02.03.14



Utförning av övergångsöstra

Utdrag Tollare naturreservat – Skötselplanekarta



-  Gång- och cykelväg, åtgärd
-  Gång- och cykelväg
-  Stig typ 1, åtgärd
-  Stig typ 2, åtgärd

4

Bilaga 3
till exploateringsavtal för Tollare 1:160 m fl

Produktionsförutsättningar för Exploatör

STATUS

Detta dokument är avsett att användas i pågående och kommande entreprenader för att ge förutsättningarna för genomförande av entreprenader avseende allmänna anläggningar på allmän mark och kvartersmark.

Nacka Kommun förutsätter att Exploatören för in detta dokument tillsammans med exploateringsavtalet i sina entreprenadhandlingar. Därmed ska entreprenören få möjlighet att bedöma arbetsinsats som krävs för att entreprenadarbetena skall kunna genomföras så smidigt som möjligt i samspel med kommunen.

GRANSKNING OCH LEVERANS AV HANDLINGAR

Vad som sägs nedan gäller både permanenta och provisoriska anläggningar.

Exploatören ansvarar för att ta fram bygghandlingar och trafikanordningsplaner som är i överensstämmelse med exploateringsavtalet med bilagor samt detaljplanen med tillhörande beskrivningar. Syftet med kommunens granskning är att precisera och förklara sina krav. Kommunens granskning av handlingarna fritar inte exploatören från funktionsansvar, konstruktionsansvar eller att avtalet följs.

Exploatören beställer i god tid nybyggnadskarta och eventuell projekteringskarta som underlag för projektering. Exploatören är medveten om och accepterar att kommunen har begränsningar i vilka filformat, versioner och ritmanér som kan erbjudas vid levereras av digitalt kartmaterial.

Exploatören tar i god tid initiativ till de underhandskontakter som krävs med kommunen före leveranser av handlingar. Parterna är överens om att tidigt samarbete ska eftersträvas så att slutlig granskning kan ske så effektivt som möjligt.

Granskningsprocessen läggs fast i tidplan som upprättas gemensamt. Innan projektering påbörjas skall kontaktlista med rollfördelning läggas fast.

Granskningshandlingar ska vara kompletta och redovisa samtliga allmänna anläggningar som ska byggas ut. Handlingar för granskning ska redovisa både gator, parkanläggningar, belysning och VA så att man ser hur dessa kommer att fungera tillsammans. Handlingar som ska redovisa gestaltning skall redovisa helheten för projektet så att kommunen vid granskningen kan bedöma hur gestaltningen i olika delar fungerar tillsammans. Planritningar skall upprättas i skala 1:400, profilritningar i skala 1:100, 1:400, sektioner i skala 1:100 och detaljer i skala 1:50. Samtliga handlingar märks granskningshandling. Kvartersgränser och övriga bestämmelsegränser skall redovisas på ritningarna. Samtliga befintliga ledningar ska redovisas.

Vid granskningsmöten skall exploatören redovisa hur handlingarna säkras att anläggningarna följer exploateringsavtalet och detaljplanen. Kommunen ska vid mötena ge de förtydliganden



som krävs för att anläggningarna ska erhålla en för kommunen godtagbar standard. Om kommunen anser att exploatörens redovisning inte är fullständig eller om handlingarna i alltför hög grad avviker från vad som kan godtas skall nytt granskningsmöte bokas och handlingar levereras enligt ny överenskommen tid.

När granskningshandling levereras skall till denna bifogas en redovisning av hur synpunkter vid granskningsmötet och underhandskontakter beaktats.

All dokumentation ska vara väl sammanhållen och får inte innehålla information som inte är relevant för kommunen.

Under projekteringen ska exploatören även samråda med SL om hållplatsutformning och med kommunens driftentreprenör för belysning.

INFÖR PRODUKTIONSSTART

Exploatören skall efter erforderlig underhandskontakt med kommunen senast två veckor före produktionsstart presentera en detaljerad produktionsplan som kan godkännas av kommunen. Av planen skall framgå kontaktuppgifter, tidplan, omfattning och tider för provisorier.

Särskilt skall redovisas trafikavstängningar och andra åtgärder som påverkar enskilda, grannar och allmänhetens nyttjande av allmän plats. Särskilt viktigt är att det är planerat för säkra och funktionella allmänna gång- och cykelstråk, busshållplatser mm under byggtiden. Konsekvenserna av avstängningar med hänsyn till trafiksäkerhet och framkomlighet för oskyddade trafikanter ska belysas.

Exploatören svarar för att TA-planer upprättas i god tid.

Senast två dagar före byggstart skall kommunen erhålla fem omgångar bygghandlingar.

Innan entreprenadområde på kommunens mark övertas av exploatören skall syn hållas. Vid syn skall entreprenadområdets gräns och återställningskrav inom området slutligen läggas fast. Synen skall dokumenteras.

PRODUKTION

Produktionsplanen ska hållas aktuell och förändringar ska ske i samråd med kommunen.

Exploatören skall bedriva arbetena så att trafikförsörjningen i området inte onödigtvis försvåras och så att befintlig va-försörjning fungerar kontinuerligt. Brister i säkerhet för allmänheten som kommunen påtalar skall åtgärdas omedelbart. Trafikanordningsplaner kan alltid omprövas om kommunen anser det vara lämpligt, oavsett datering av planen.

Om exploatören eller av denne anlitaad entreprenör orsakar skador på allmänna anläggningar skall exploatören återställa anläggningarna till så ursprungligt skick som är möjligt.

Eventuella erforderliga omläggningar av VA-, fjärrvärme-, el-, tele- eller andra ledningar ombesörjes och bekostas av exploatören.

Exploatören är byggherre- och driftansvarig för de allmänna anläggningarna inom entreprenadområdet fram till dess respektive anläggningar godkänts vid slutbesiktning. Därefter övergår anläggningarna till kommunen utan ersättning till exploatören, om inte annat framgår av exploateringsavtalet.

Exploatören är arbetsmiljöansvarig för de arbeten som exploatören utför med anledning av detta avtal.

Exploatören ansvarar mot tredje man för skada förorsakad av egna eller beställda arbeten.

SAMORDNING

Exploatören skall svara för samordningen med samtliga ledningsägare så att erforderliga ledningsarbeten jämte markarbeten kan bedrivas utan inbördes hinder.

KONTROLL, BESIKTNING OCH GARANTI

Kommunen har rätt att utöva den tekniska kontroll av de allmänna anläggningarna som denna finner erforderlig.

Sedan de allmänna anläggningarna färdigställts och relationshandlingar enligt nedan överlämnats till kommunen skall anmälan om slutbesiktning göras av exploatören. Besiktningsman utses av kommunen efter samråd med exploatören.

Slutbesiktning skall inte utföras under tiden november - april i den mån väderleken är otjänlig.

Garantitiden skall vara två år från tidpunkten för godkänd slutbesiktning. Före garantitidens utgång skall hållas garantibesiktning. Kommunen kallar till garantibesiktningen.

RELATIONSHANDLINGAR

Anvisningar för relationshandlingar till kommunen

Anläggningar som omfattas

Endast allmänna anläggningar och x-områden som kommunen ska sköta ska ingå.

Redovisning

Kommunens aktuella koordinatsystem

Kommunens höjdsystem RH-00

Mått i meter med två decimaler.

Tydlig text "RELATIONSRITNING"

Skalenlig ritning skall förses med grafisk skala

Symboler, beteckningar, definitioner, scheman o.d. enligt svensk standard.

All text på svenska

Format

En digital leverans av relationshandlingar på CD-skiva.

Format dwg.

Ska kunna öppnas i autocadversion som inte är nyare än 2000



På papper

4 omgångar i pärmar
Ritningar vikta och hålade.
Övriga dokument

Innehåll

I relationsritningar redovisas det som ingått i bygghandlingarna med ändringar i utförande införda. Relationsritningar kompletteras med detaljer och inmätningsskisser när erforderlig tydlighet ej kan fås från arbetsritning.

Samtliga brunnar, ventiler, brandposter samt bryt- och ändpunkter på nya ledningar skall koordinatbestämmas och höjdbestämmas.

Inmätning ska ske av såväl nyanläggningar som befintliga anordningar som behålls och som har direkt samband med nyanläggningen. Avvägning av vattengång för rörledning och inlopp och utlopp i brunnar.

Skarvpunkter för eventuell frotskyddskabel skall koordinatsättas.

I relationshandlingarna skall även ingå

- Intyg, provningar och recept.
- Erforderliga driftinstruktioner och skötselanvisningar
- Dokumentation av kvalitetssäkring / egenkontroll.
- Eventuella scheman, instruktioner mm inplastade i respektive driftutrymme.

KLOTTER

Entreprenadområdet ska hållas fritt från klotter under byggtiden. Exploatören skall i möjligaste mån ta bort klotter 24 timmar från rapportering. Sker inte detta tar kommunen bort klottret på exploatörens bekostnad.

UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION

Exploatören äger inte rätt att utan tillstånd nyttja kommunens mark utanför det vid syn fastlagda entreprenadområdet för upplag eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos exploatören eller av denne anlitaad entreprenör.

Om exploatören under entreprenaden skadar träd eller vegetation som inte kommunen skriftligen undantagit har kommunen rätt att av exploatören utkräva vite på 60 000 kr (sextiotusen kronor) per träd och 6000 kr/m² (sextusen kronor per kvadratmeter) skadad vegetationsyta i det penningvärde som gäller vid avtalets tecknande.

Kvalitets- och gestaltungsprogram för

TOLLARE

APRIL 2008
Projekt nr 9309
Diarie nr KFKS
159/1998 214
ANSLUTER TILL
DELPLAN 1a



INNEHÅLL

1. KVALITETS- OCH GESTALTNINGSPROGRAM FÖR TOLLARE	3	EKOLOGI OCH MILJÖ	21
Sammanfattning		OFFENTLIGT RUM	22
Syfte		Torg	
		Parker	
		Kontakten med vattnet	
		Naturområden	
2. ÖVERGRIPANDE MÅL OCH GESTALTNING	4	Gaturummen	
		HALVPRIVAT RUM	28
		Förgårdsmark	
3. STADSDELENS STRUKTUR OCH KARAKTÄR		Gränser	
STADSSTRUKTUR	6	Kvarterens inre	
GRÖN STRUKTUR	8	Inpassning av hus mot mark	
REKREATIV STRUKTUR	8		
BYGGNADERNAS KARAKTÄR	10	5. BESTÅNDSDELAR	30
Sjöfronten		VEGETATION	30
Bebyggelsen på berget		MARKBEHANDLING	32
Kvarteren i dalgången		Murar	
Bebyggelsen söder om Tollare Träsk		Bergskärningar	
Tollare Entré		Markbeläggning	
SERVICE	17	BELYSNING	34
Kommersiell service/övriga verksamheter		DAGVATTENHANTERING	35
Förskolor		UTRUSTNING/MÖBLERING	36
TRAFIK	18	MINNEN FRÅN BRUKET	36
Tillgänglighet			
Gaturum		6. DELOMRÅDEN	
Parkering		1a. TOLLARE TRÄSKVÄG	37
4. GESTALTNINGSPRINCIPER	20		
OMÅTBARA BEHOV	20		
God livsmiljö			
Trygghet			
Mikroklimat			

FÖRFATTARE:

NACKA KOMMUN
Tord Runnäs
Linnéa Olofsson
Elisabeth Rosell
Gisela Tibblin
Birgitta Held-Paulie

Planarkitekt
Planarkitekt
Landskapsarkitekt
Kommunantikvarie
Miljöbevakning

NCC BOENDE
Jan Kalms
Angela Berg

Affärsutvecklare
Projektledare

NCC MARK
Oskar Kurasz

Projektutvecklare/
Projekteringsledare
Projekteringsledare

Rolf Poulsen

WSP
Eva Åberg
Bengt Lindqvist
Lars Kallrén

WSP Landskap
WSP Stadsutveckling
WSP Anläggningsteknik

ARKEN ARKITEKTER
Lena Pålsson
Lukas Ljungqvist
Anna Öhlin

Arkitekt SAR/MSA
Arkitekt SAR/MSA
Arkitekt SAR/MSA

1. KVALITETS- OCH GESTALTNINGSPROGRAM FÖR TOLLARE

Sammanfattning

Tollare blir en ny stadsdel med småskalig kvartersbebyggelse för bostäder, service och verksamheter. Stadsdelen länkar samman omgivande bebyggelse, samtidigt som den bevarar landskapsrummen i dalgången och siluetten mot Lännerstasunden. Bebyggelsen utformas huvudsakligen låg och småskalig med en något tätare och högre del kring torgbildningarna i de centrala delarna och i sluttningen ner mot vattnet. Till karaktären är den tät och varierad. Stadsdelen Tollare lyfter fram de kvaliteter som finns i form av värdefull natur, närhet till vatten, utblickar, mötesplatser, gångstråk mm.

Bebyggelsen inordnas i omgivande promenadområden. Ett flertal nya målpunkter för kommundelens invånare och besökare bildas. Vattenområdet vid Lännerstasunden föreslås användas för småbåtshamn, turbåtar och rekreation. Planeringen avser att säkra att allmänhetens har tillgång till stranden där en ny strandpromenad kopplas till omgivande stråk i Lännersta och mot Eknäs.

Syfte

Detta program sammanfattar de kvaliteter och den gestaltning som ska gälla för den fortsatta planeringen och projekteringen. Programmet visar hur de befintliga kvaliteterna i området ska tillvaratas och hur den nya bebyggelsen och strukturen skall utformas med utgångspunkt i ursprungliga tankar och visioner.



2. ÖVERGRIPANDE MÅL OCH GESTALTNING

Allmän tillgänglighet

- Stranden skall vara tillgänglig för allmänheten.
- Det skall vara lätt att gå eller cykla till områdets olika målpunkter, utifrån de förutsättningar terrängen medger.
- Utsiktspunkter på bergen skall säkras för allmänheten.
- Bebyggelsen och kajen vid stranden ska utformas så att området utmed vattnet upplevs som en offentlig miljö öppen för alla.
- Planen för bebyggelsen skall tydligt anvisa mötesplatser inom stadsdelen. Dessa utformas som väldefinierade offentliga rum.
- Gränssnittet mellan bebyggelse/tomtmark och natur-/parkmark skall utformas så att gränsen mot kvarterets privata tomter och uteplatser blir tydlig och så att natur- och parkmark upplevs som offentlig.
- Skolan skall kunna nås på ett tryggt och trafiksäkert sätt från hela området.
- Kollektivtrafiken skall ges goda möjligheter att försörja området.
- Brygga för turbåtar ska ge möjlighet för kollektivtrafik på vattenvägar.

Topografi och vegetation

- Byggnader skall anpassas till platsens befintliga förutsättningar.
- Gator skall anpassas så att sträckningar och vägmått medför minsta möjliga ingrepp i terräng.

- Bryggor och vattennära verksamheter skall anpassas till vattenmiljöns krav.
- Karaktäristisk vegetation skall sparas och naturmark bevaras sammanhängande i sådan omfattning att naturtyperna tydligt bevaras.

Bebyggelse

- Bebyggelsen utformas till en huvudsakligen låg, tät och varierad skärgårdsstad som i sin utformning understryker och lyfter fram de kvaliteter som finns i form av värdefull natur, närhet till vatten, utblickar, mötesplatser, gångstråk m.m..
- Bebyggelsen formar kvarter med tydliga gränser mellan privata, halvprivata och offentliga rum, så att både besökare och de boende kan röra sig inom området på ett bekvämt sätt.
- Bottenvåningar i strategiska lägen skall utformas så att flexibilitet för framtida användning medges. Lokaler skall kunna upplåtas för butiker, service eller andra lämpliga verksamheter.
- Kvarteren på det gamla bruksområdet gestaltas högre och tätare och skall i princip följa de gamla byggnadernas profil (se sidan 16).
- Byggnaderna i det gamla bruksområdet ges ett formspråk inspirerat av tegel- och industriarkitektur som knyter an till det gamla brukets arkitektur.
- Detaljer och material i fasader får och bör varieras.
- Entréer ska vara omsorgsfullt utformade.
- Tak och taklandskap ska utformas med omsorg och vara av varierande karaktär för att passa den sluttande terrängen.

- Byggnadernas karaktär beskrivs utförligare på sidorna 14 och 15.

Markplanering

- Landskapets karaktärsdrag skall bestå och de naturgivna förutsättningarna tillvaratas.
- Allmänna gator, gränder, torg och platser skall vara stadsmässigt hårdgjorda med gröna inslag.
- Dagvatten skall där det är möjligt omhändertas lokalt och synliggöras där det är lämpligt.
- Bra mikroklimat ska eftersträvas.
- Glapp mellan byggnader hålls samman med murar, plank, häckar eller staket för att förstärka det offentliga rummet (torgrummet, gaturummet, park- eller naturrummet m.m.).
- Passager in till kvarter skall begränsas i sin bredd
- Kvarterets inre skall vara gröna och lummiga med omsorgsfull markbehandling och intima vrår med träd spaljéer och vatten, trygga lekmiljöer och skyddade uteplatser.
- Parkeringsgårdar skall inte förekomma i kvartershörn.
- Odefinierade ytor och impediment mellan funktioner skall ej förekomma.

MILJÖREDOVISNING

Detaljplan för del av Tollare 1:160 m fl, delplan 1a, Tollare Träskväg, i Boo, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i april 2008

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING

BAKGRUND

KONSEKVENSER PÅ MILJÖN

Kulturmiljö och landskapsbild

Mark och vatten

Biologisk mångfald

KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN

Buller

Luft

Strålning

Lek och rekreation

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

SAMMANFATTNING

Miljöredovisningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett **utbyggnadsförslag**.

Bebyggelsen inom området är ej kulturhistoriskt intressant. Området är inte särskilt exponerat. För landskapet och närmiljön värdefulla träd samt sammanhängande vegetationspartier mot Sockenvägen, Tollare träsk och ledningsstråket säkerställs i planförslaget.

Planområdets påverkan på såväl Tollare Träsk som Skurusundet bedöms som försumbar.

Lokaler för de hotklassade insekterna glansbaggen *Ipidea binotata* och granbarkgnagare *Microbregma emarginata* (båda hotkategori NT) tas i anspråk, vilket strider mot FN:s konvention om biologisk mångfald. Större delen av det område som idag uppfattas som naturmark utgörs enligt gällande plan av villatomter. Naturområdet i direkt anslutning till Tollare träsk utökas i förhållande till gällande plan och säkerställs som natur.

Samtliga miljö kvalitetsnormer för luft bedöms klaras.

Avståndet mellan kraftledning och bostäder är tillräckligt stort för att magnetfälten inte ska utgöra någon risk för kommande bebyggelse.

Föreslagen bebyggelse kommer i stort att klara översiktsplanens riktvärden för buller.

Enligt underlag framtaget i arbetet med remissförslag naturreservat Tollare är delar av planområdet av lokalt intresse för det rörliga friluftslivet särskilt med beaktande av upplevelsevärdet "rofylld natur" – enligt den klassning som använts i utredningen.

Planområdet innebär att orörd natur exploateras samtidigt som naturmark som i dagsläget ingår i en byggnadsplan kommer att avsättas som naturreservat.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

BAKGRUND

Från den 21 juli 2004 gäller nya bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL) och i miljöbalken (MB) 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 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.

Enligt beslut som Nacka kommunfullmäktige fattat 1990 ska miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) tas fram vid planläggning. MKB:n ska belysa planens konsekvenser på miljön. För att undvika otydligheter om dokumentens formella status, är det olämpligt att använda begreppet miljökonsekvensbeskrivning i de fall bedömningen har gjorts att detaljplanen inte har en betydande miljöpåverkan. För att följa fullmäktiges beslut och belysa planläggningens konsekvenser på miljön så kommer denna redovisning i framtiden kallas miljöredovisning.

Vi har valt att i miljöredovisningen tydligt lyfta fram det begränsade antalet miljökonsekvenser vilka är relevanta i detta fall.

Miljöredovisningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett **utbyggnadsförslag** samt att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag.

Planering och byggande i Sverige skall ske utifrån ett hållbart perspektiv och planprojekt skall prövas mot uppställda miljömål, miljö kvalitetsnormer och riktvärden: kommunala, regionala och nationella. De kommunala underlagen utgörs av Översiktsplanen (ÖP) från 2002 samt kommunens övergripande mål som är relevanta i sammanhanget vilka är – "God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling" samt "Trygg och säker".

Miljöredovisningen har tagits fram av landskapsarkitekt Elisabeth Rosell, biolog Birgitta Held-Paulie, kommunantikvarie Gisela Tibblin och trafikingenjör Per Johnsson.

KONSEKVENSER PÅ MILJÖN

KULTURMILJÖ OCH LANDSKAPSBILD

Kommunala mål – Översiktsplanen 2002

- Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas. Förändringar av den fysiska miljön ska förstärka dess identitet och särprägel. Landskapsbilden ska alltid beaktas vid förändringar och ingå som en bedömningsgrund i miljökonsekvensanalyserna.
- Samhällsplaneringen ska präglas av en helhetssyn där de kulturella resurserna och de estetiska aspekterna beaktas. Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas.
- Kommunens skiftande kulturmiljöer skall tydliggöras och förstärkas genom en god anpassning av den nya bebyggelsen.
- Nacka ska ytterligare utvecklas som en bra kommun att bo i. Den gröna karaktären ska bibehållas liksom variationen och de olika områdenas särart. Nya bostäder skall i första hand byggas i tidigare industriområden.

Utbyggnadsförslaget

Planförslaget bedöms inte innehålla bebyggelse etc. som är av kulturhistoriskt intresse.

Planområdet är småkuperat och endast lokalt exponerat – då främst från Sockenvägen och till viss del från Tollare träsk. För landskapet och närmiljön värdefulla träd samt sammanhängande vegetationspartier mot Sockenvägen, Tollare träsk och ledningsstråket säkerställs i planförslaget.

Slutsatser: Bebyggelsen inom området är ej kulturhistoriskt intressant. Området är inte särskilt exponerat. För landskapet och närmiljön värdefulla träd samt sammanhängande vegetationspartier mot Sockenvägen, Tollare träsk och ledningsstråket säkerställs i planförslaget.

MARK OCH VATTEN

Kommunala mål – Översiktsplanen 2002

- Tillförsel av vattenburet fosfor, kväve och föroreningar till vattenområden ska minskas genom tillkomsten av anordningar för lokalt omhändertagande av dagvattnet.
- Inom bebyggelseområdena ska hårdgjorda ytor minimeras och planterade ytor maximeras.
- Vid om- och nybyggnad av hus ska material väljas som inte tillför dagvattnet ytterligare föroreningar.
- Dagvatten från hårt trafikerade vägar omhändertas och renas innan det förs vidare.

Utbyggnadsförslaget

Planen medger att orörda naturområden bebyggs. För området gäller dock en byggnadsplan som medger en större utbyggnad som även tillåter bebyggelse närmare Tollare Träsk än föreliggande planförslag. Planområdet avrinner mot dels Tollare Träsk och dels mot Skurusundet. Lokalt omhändertagande av dagvatten har skrivits in som planbestämmelse. Planområdets påverkan på såväl Tollare Träsk som Skurusundet bedöms som försumbar. Pga. närheten till Tollare Träsk finns en viss risk för att påverkan föreligger. Ex kan biltvätt och gödsling av trädgårdar riskera att påverka sjön.

Slutsatser: Planområdets påverkan på såväl Tollare Träsk som Skurusundet bedöms som försumbar. Lokalt omhändertagande av dagvatten har skrivits in som planbestämmelse.



BIOLOGISK MÅNGFALD

Regionalt miljömål (Stockholms län)

- Mängden död ved, arealen äldre lövrik skog och gammal skog ska bevaras och förstärkas till år 2010

Kommunala mål – Översiktsplanen 2002

- God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling.
- Nackas karaktär av grön kommun bibehålls

Fakta hotade arter

Rödlistekategorier

Försvunnen (RE, Regionally Extinct): En art är Försvunnen när det är ställt utom rimligt tvivel att den sista individen som är potentiellt kapabel till reproduktion inom landet (regionen) har dött eller försvunnit från landet (regionen).

Akut hotad (CR, Critically Endangered): En art tillhör kategorin Akut hotad när den löper en extremt stor risk att dö ut i vilt tillstånd inom en mycket nära framtid enligt något av kriterierna A till E för kategorin.

Starkt hotad (EN, Endangered): En art tillhör kategorin Starkt hotad om den inte uppfyller något av kriterierna för Akut hotad, men ändå löper mycket stor risk att dö ut i vilt tillstånd inom en nära framtid enligt något av kriterierna A till E för kategorin.

Sårbar (VU, Vulnerable): En art tillhör kategorin Sårbar om den inte uppfyller något av kriterierna för vare sig Akut hotad eller Starkt hotad, men löper stor risk att dö ut i vilt tillstånd i ett medellångt tidsperspektiv enligt något av kriterierna A till E för kategorin.

Missgynnad (NT, Near Threatened): En art tillhör kategorin Missgynnad om den inte uppfyller något av kriterierna för vare sig Akut hotad, Starkt hotad eller Sårbar, men är nära att uppfylla kriterierna för Sårbar.

Under resp. efter samrådet har ny information om naturvärdena inom planområdet inkommit till kommunen. Enligt biolog Bert Viklund (Naturhistoriska riksmuseet) förekommer den granlevande glansbaggen *Ipidea binotata* hotkategori NT, *Missgynnad*

Enligt underlag framtaget i arbetet med remissförslag naturreservat Tollare, förekommer inom planområdet även arten granbarkgnagare *Microbregma emarginata* även denna hotkategori NT *Missgynnad*.

Skyddet av hotade arter är en viktig del i arbetet med att bevara biologisk mångfald. Ungefär 10% av landets växt- och djurarter bedöms vara hotade i den bemärkelsen att deras överlevnad i livskraftiga bestånd inte är säkerställd på längre sikt.

Större delen av det område som idag uppfattas som naturmark utgörs enligt gällande plan av villatomter. Planförslaget innebär att den yta som utgörs av villatomter till viss del begränsas. Detta innebär främst att naturområdet i direkt anslutning till Tollare träsk utökas i förhållande till gällande plan och säkerställs som natur.

Slutsatser: Lokaler för de hotklassade insekterna glansbaggen *Ipidea binotata* och granbarkgnagare *Microbregma emarginata* (båda hotkategori NT *Missgynnad*) tas i anspråk, vilket strider mot FN:s konvention om biologisk mångfald. Större delen av det område som idag uppfattas som naturmark utgörs enligt gällande plan av villatomter. Naturområdet i direkt anslutning till Tollare träsk utökas i förhållande till gällande plan och säkerställs som natur.

KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN

BULLER

Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

Riktvärden för buller från vägtrafik

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dB(A)	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus	30	45 (nattetid)
Utomhus (frifältsvärden)		
Vid fasad	55	
På uteplats		70

Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53

Avstegsfall

Länsstyrelsen i Stockholms län har tillsammans med Stockholms stadsbyggnadskontor och miljöförvaltning samt Ingemansson Technology AB utarbetat en programskrift avseende trafikbuller, så kallade Stockholmsmodellen. Skriften avser primärt Stockholms stad men kan ligga till grund även för andra kommuner. I denna skrift anges ett kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall. Dessa är för bostäder i sammanfattning:

Kvalitetsmål:

30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus

55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, balkong, uteplats och rekreationsytor i tätbebyggelse

40 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadens tysta sida (frifältsvärde)

70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus vid fasad, balkong och uteplats (frifältsvärde)

Avstegsfall A

Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfall B

Från riktvärdena enligt avstegsfall A görs avsteg utomhus från 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå på den tysta sidan. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen.

Fakta buller

Buller är det ljud som uppfattas som störande. Vad som uppfattas som buller varierar från person till person.

Buller kan orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar, sömnstörningar och hörselskador. Särskilt störande är sådant ljud som man inte kan påverka, t ex trafik.

Utbyggnadsförslaget

Planområdet utsätts för buller från Sockenvägen. En bullerutredning har tagits fram för området. Föreslagen ny bebyggelse kommer i stort att klara översiktsplanens riktvärden för buller, ett av de nya husen vid Sockenvägen har dock över 55 dB(A) vid en fasad. Genom att utforma huset med en bra planlösning kommer avstegsfall A kunna uppnås. Även två av de befintliga husen utsätts för buller över 55 dB(A). För att klara en ljudnivå som uppfyller riktvärdena så krävs det ett plank på ca 3,5 meters höjd alternativt att trafiken minskar från 3000 till 2000 fordon per dygn eller att avståndet till vägmitt ökar till minst 30 meter. Inget av dessa alternativ bedöms vara realistiska att genomföra varför tre fastigheter kommer ha en planbestämmelse som anger att avstegsfall A tillämpas.

Slutsatser: Föreslagen ny bebyggelse kommer i stort att klara översiktsplanens riktvärden för buller.

LUFT

Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

Tillförsel av koldioxid, kvävedioxid och andra skadliga ämnen ska minskas med stöd av fysisk planering genom minskade utsläpp från trafiken och uppvärmningen. Detta sker genom:

- Kollektivtrafik gynnas vid planeringen.
- Väl utbyggt nät för gång- och cykeltrafik.
- Vägutbyggnader som minskar risker för köbildning.
- Utformning av bebyggelse så att en god genomluftning uppstår i gaturummet.
- Vid planering gynna energisystem som inte utnyttjar fossila bränslen.

Fakta luft

Halten av luftföroreningar i utomhusluften beror huvudsakligen på:

- förbränningsrelaterade föroreningar,
- slitage från vägbana och bromsar,
- utsläppens omfattning i tid och rum,
- utspädningsförhållanden,
- områdets topografi.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Miljö kvalitetsnormerna (MKN) är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. En MKN anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas för utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att en MKN överskrids. De mest betydelsefulla MKN för denna plan är bensen, kvävedioxid och **partiklar (PM10)**.

Utbyggnadsförslaget

Utbyggnadsförslaget bedöms påverka luftkvaliteten marginellt i området. Någon fördjupad studie av luftsituationen i området har inte utförts.

Med utgångspunkt från den översiktliga kartläggning av kvävedioxid och partikelhalter som Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har tagit fram bedöms miljö kvalitetsnormen (MKN) för dessa ämnen att klaras på grund av bra ventilationsförhållanden samt att planområdet ligger relativt långt från större trafikleder.

Slutsatser: Samtliga miljö kvalitetsnormer för luft bedöms klaras.

ELEKTROMAGNETISKA FÄLT

Öster om planområdet passerar en kraftledning på 70kV. Elektrisk ström i bl.a. ledningar och transformatorstationer ger upphov till elektromagnetfält. Forskning om eventuella hälsorisker p.g.a. påverkan av elektromagnetiska fält har pågått länge. De eventuella hälsorisker som magnetfält kan orsaka är elöverkänslighet, leukemin och fosterskador. För närvarande finns det inte några gränsvärden för magnetfält. Arbetarskyddsstyrelsen, Boverket, Statens strålskyddsinstitut, Elsäkerhetsverket och Socialstyrelsen har dock enats om en försiktighetsprincip vid planering och byggande i närheten av kraftledningar. Försiktighetsprincipen innebär att ett riktvärde på 0,4 milotesla ska användas vid nyplanering av bostäder och lokaler där människor vistas stadigvarande. På ca 30 meters avstånd från ledningens centrum kommer magnetfältens styrka uppgå till 0,4 mikrototesla. Avståndet till närmaste bebyggelse uppgår i planförslaget till ca 45 meter.

Planer finns på att kraftledningen ska ersättas med en markförlagd kabel vilket innebär att säkerhetsavståndet kan minskas ytterligare mellan bebyggelsen och strålningskällan. Ca 10 meter från centrum på kabeldiket uppgår magnetfältet till 0,15 mikrototesla.

Slutsatser: Avståndet mellan kraftledning och bostäder är tillräckligt stort för att magnetfälten inte ska utgöra någon risk för kommande bebyggelse.

LEK OCH REKREATION

Regionalt miljömål (Stockholms län)

- Skogens betydelse för naturupplevelser och friluftsliv ska tas tillvara

Politiska mål – Översiktsplanen 2002

- Möjligheter till lek, motion och rörligt friluftsliv ska bevakas i planeringen för att öka välbefinnandet och stimulera till fysisk aktivitet.

Utbyggnadsförslaget

Ingen allmän lekplats planeras inom planområdet. Anläggningar för lek och rekreation planeras i följande utbyggnadsetapper av Tollare.

Det finns goda möjligheter till friluftsliv i direkt anslutning till planområdet, då naturreservat avses inrättas bl.a. för områden i anslutning till Tollare träsk.

Enligt underlag framtaget i arbetet med remissförslag naturreservat Tollare är delar av planområdet av intresse för det rörliga friluftslivet särskilt med beaktande av upplevelsevärdet "rofylld natur" – enligt den klassning som använts i utredningen.

Slutsatser: Ingen allmän lekplats planeras inom planområdet. Goda möjligheter till friluftsliv finns i direkt anslutning till planområdet. Enligt underlag framtaget i arbetet med remissförslag naturreservat Tollare är delar av planområdet av lokalt intresse för det rörliga friluftslivet särskilt med beaktande av upplevelsevärdet "rofylld natur" – enligt den klassning som använts i utredningen.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Fakta - hushållning med naturresurser

Enligt miljöbalkens hushållningsprincip skall alla som driver en verksamhet eller vidtar en åtgärd hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna till återanvändning och återvinning. I första hand ska förnyelsebara energikällor användas.

Utbyggnadsförslaget

Orörd naturmark kommer att bebyggas. För området gäller dock en byggnadsplan som redan idag medger att området får bebyggas. Markområden som ingår i byggnadsplanen kommer att avsättas som naturmark och ingå i ett naturreservat som planeras för Tollare Träsk med närområde.

Planområdet har en mycket bra kollektivtrafikförsörjning med busshållplatser på Sockenvägen i direkt anslutning till bebyggelsen.

Slutsatser: Planområdet innebär att orörd natur exploateras samtidigt som naturmark som i dagsläget ingår i en byggnadsplan kommer att avsättas som naturreservat.

NACKA KOMMUN
Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Bilaga 6
till exploateringsavtal för Tollare 1:160 m fl

Med anledning av § 11 i exploateringsavtal för del av Tollare, fastigheten 1:160 m fl, Tollare träskväg – Delplan 1a, i Nacka kommun träffas följande

AVTAL
avseende skydd av vegetation.

§ 1 PARTER

Denna överenskommelse träffas mellan Nacka kommun, nedan kallad kommunen, och NCC Construction Sverige AB (org nr 556613-4929) nedan kallad exploitören.

§ 2 INVENTERING OCH GILTIGHET

Parterna ska, innan några som helst anläggningsarbeten påbörjas, gemensamt utföra en inventering av befintlig vegetation och naturmarksgränser inom exploateringsområdet för att fastställa markens och vegetationens status och bevarandevärde. När detta skett ska en ritning som beskriver vad som ska skyddas upprättas i två exemplar och undertecknas av båda parter.

§ 3 SKYDD AV MARKOMRÅDE

Ett två meter högt färstängsel skall uppsättas i gräns mot markområde som skall skyddas. Tillfälliga anordningar för skydd skall tas bort vid tidpunkt för slutrengöring.

Byggtrafik, anordnande av upplag, eldning och dylikt får inte förekomma så att skada uppstår på eller i närhet av markyta och vegetation som skall skyddas.

Plankinklädning kan även behöva utföras på träd som skall bevaras inom det inhägnade området då man kan befara skador på träd t ex vid sprängningsarbeten.

§ 4 SKYDD FÖR ENSTAKA TRÄD

Träden som skall skyddas med plankinklädning till minst tre meters höjd, där så är möjligt med hänsyn till grenverk. Mellan trädstam och plank (min 45 x 95 mm) lägges remsor av bildäck eller annat eftergivligt material för att förhindra skavskador på trädets bark. Plankorna skall fästas samman med stålsvajer som lindas kring konstruktionen. Inklädning skall utföras så att även trädens rothalsar skyddas. Spikning i träd får inte ske.

Förändringar av marknivå i anslutning till dessa träd skall utföras på ett sådant sätt att trädets bestånd så långt som möjligt tryggas. Erforderlig permanent fyllning runt sådana träd skall utföras enligt typritning i AnläggningsAMA 98.

Där marken i anslutning till bevarade träd skall användas för tyngre transporter eller upplag utförs skydd för trädens rotzon. 150 mm makadam 16-65 eller samkross 0-65 påförs. Ytan tätas med 30 mm samkross 0-30.

Skyddsåtgärder skall godkännas av kommunen.

§ 5 ÅTGÄRDER VID SKADA PÅ VEGETATION

Skada som trots vidtagna skyddsåtgärder uppkommer på mark eller vegetation, som skall bevaras enligt § 3 och § 4 ovan, skall omgående anmälas till kommunen för beslut om vilka åtgärder som skall vidtas samt om tidpunkt för utförande.

Vid schakt i rotzon för träd eller buske skall rötter sågas eller klippas av. Rötter friläggas med handschakt. Frischaktade rötter skall skyddas mot uttorkning.

Avbrutna grenar sågas av vid närmaste oskadade förgrening. Snittytan göras jämn och utan tappar eller fläxskador.

§ 6 VATTENFÖRSÖRJNING AV VEGETATION

Det åligger exploatören att redovisa hur befintlig och tillkommande vegetation kan försörjas med vatten genom lokalt omhändertagande av dagvatten inom exploateringsområdet.

§ 7 ERSÄTTNING

Vid av exploatören orsakad skada på vegetation enligt § 3 ovan skall exploatören utge 6000 kr/m² skadad vegetationsyta till kommunen.

Vid av exploatörerna orsakad skada på träd enligt § 4 skall exploatören utge 60 000 kronor per träd till kommunen.

§ 8 AVSYNING

Så snart slutrengöring är utförd skall avsyning ske av träd och markområden. Denna överenskommelse upphör att gälla för avsynade och godkända områden.

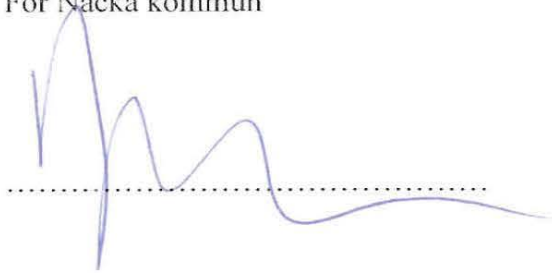


§ 9 ANSVAR

Gentemot kommunen svarar exploatören för sina entreprenörers eventuella överträdelser av denna överenskommelse.

Nacka den 2009-06-25

För Nacka kommun



Solna 2/4 2009
Stockholm den 2/4 2009

För NCC Construction Sverige AB



Thomas Carlsson



Mats Pettersson

ANSÖKAN och ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

för del av Tollare, fastigheten 1:160 m fl,
Tollare träskväg – Delplan 1a, Nacka kommun

§ 1 PARTER

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, ägare till fastigheten Tollare 5:1, nedan kallad kommunen, och NCC AB, ägare till fastigheten Tollare 1:160 m fl, nedan kallad fastighetsägaren, träffas följande överenskommelse om fastighetsreglering och ledningsrätt.

Härmed ansöker parterna om fastighetsreglering och ledningsrätt.

§ 2 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Villkoren i detta avtal träder i kraft först när följande krav är uppfyllda

- Att Nacka kommunfullmäktige beslutar ingå denna överenskommelse genom beslut som vinner laga kraft
- Att Nacka kommunfullmäktige antar förslag till detaljplan för del av Tollare, fastigheten Tollare 1:160 m fl, delplan 1a, Tollare Träskväg i Boo, genom beslut som vinner laga kraft

Är dessa krav inte uppfyllda senast 2009-10-01 är överenskommelsen förfallen.

§ 3 MARKÖVERLÅTELSE

Fastighetsägaren överläter till kommunen utan ersättning de delar av fastigheterna Tollare 1:17, 1:152, 1:153, 1:156, 1:158-1:160, 1:162-1:166, 1:169-1:176 som enligt detaljplaneförslaget skall utgöra allmän platsmark. Markområdena skall vara fria från inskrivna rättigheter. Markområdena skall inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart med hänsyn till planerad användning. Områdena är markerade med gul färg på bifogad plankarta, bilaga A.

Överlåtelseerna gäller med de ändringar av gränserna för de överlättna områdena som eventuellt vidtas i samband med erforderlig fastighetsbildning.

§ 4 LEDNINGSRÄTT

Kommunen ansöker om ledningsrätt för ledningar inom det u-område som är beläget i detaljplanens nordvästra del. Någon ersättning för ledningsrättsområdet ska ej utgå.

sannt 1:157, 1:161, 1:167, 1:168

§ 5 TILLTRÄDE


Kommunen tillträder sina, enligt § 3, förvärvade områden då båda villkoren enligt § 2 är uppfyllda.

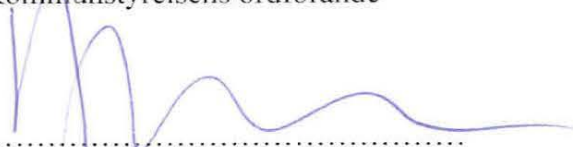
§ 6 FÖRRÄTTNINGSKOSTNADER

Fastighetsägaren svarar för samtliga förrättningskostnader till följd av denna överenskommelse.

Denna ansökan och överenskommelse är upprättad i tre (3) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt och ett har översänts till fastighetsbildningsmyndigheten.

Nacka den 2009-06-25
För Nacka kommun


.....
Erik Langby
Kommunstyrelsens ordförande


.....
Dag Björklund
Fastighetsdirektör

Bevittnas

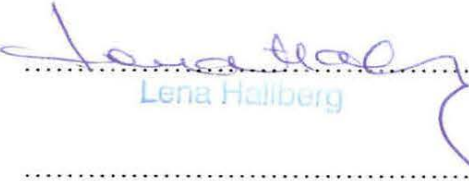
.....
.....

Solna 7/6 2009
Nacka den
För NCC AB


.....
Håkan Broman


.....
Tomas Carlsson

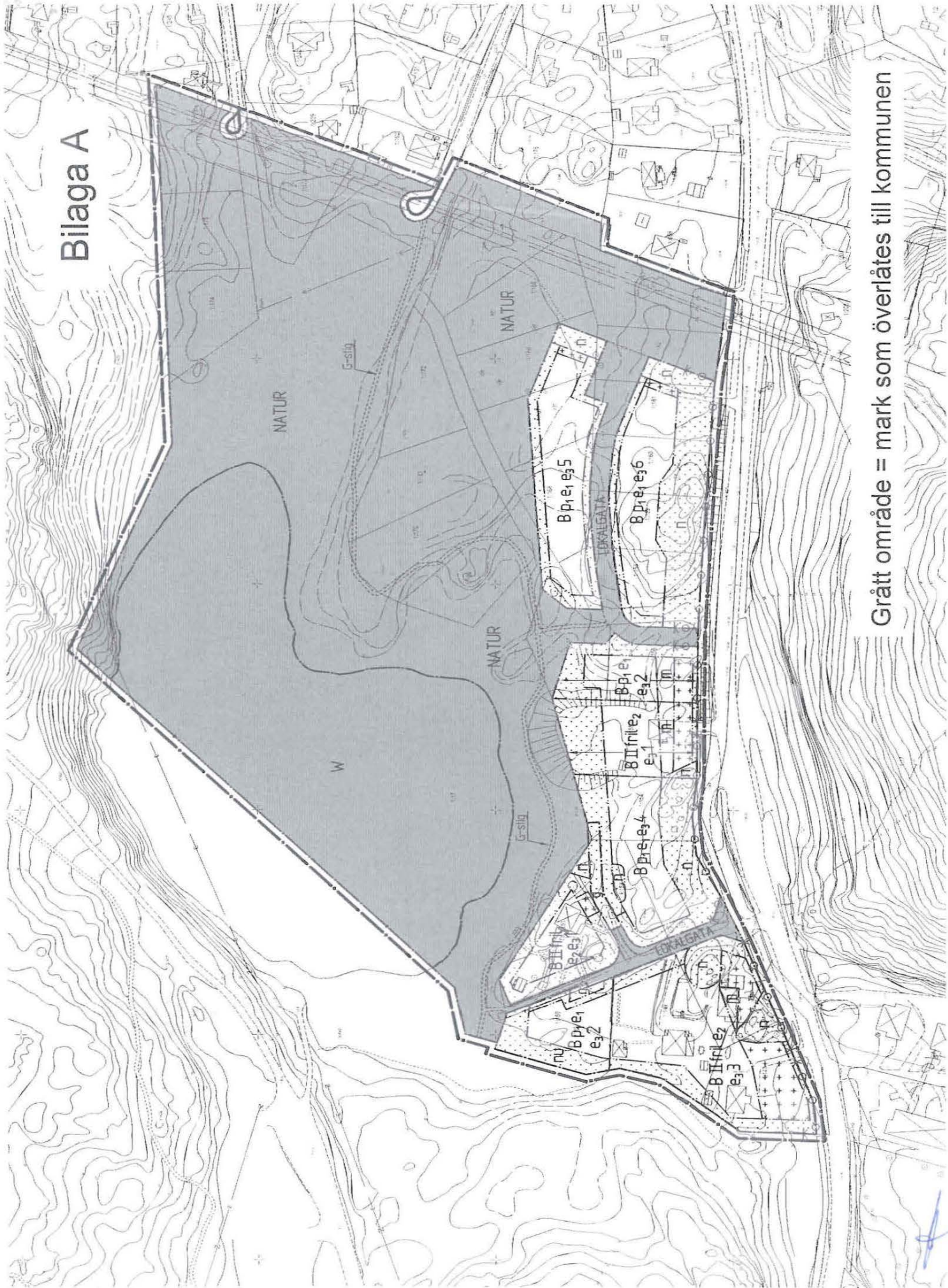
Bevittnas


.....
Lena Hallberg

BILAGOR

Bilaga A, Plankarta med marköverföringar och u-område markerade.

Bilaga A



Grått område = mark som överlåtes till kommunen

