



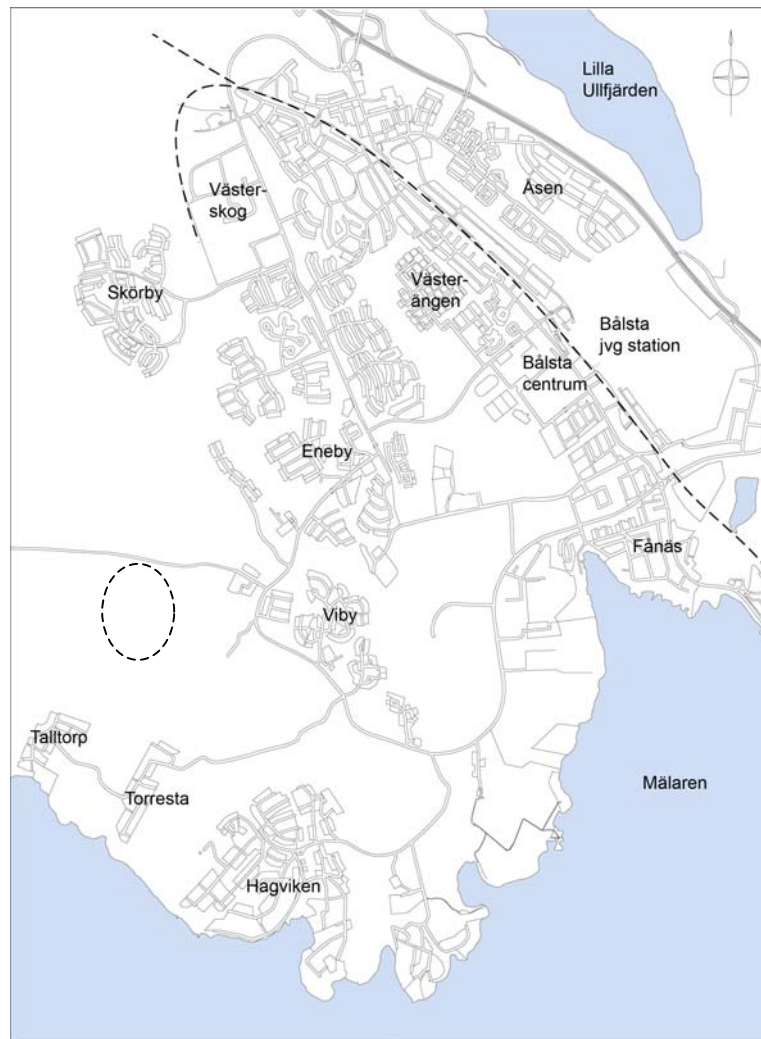
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
VIBY ÄNG etapp E (del av Viby 3:1)
 Håbo kommun, Uppsala län

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Plankarta med bestämmelser samt illustration Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Beslut behovsbedömning Grundkarta Fastighetsförteckning Program
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	Detaljplanen syftar till att planlägga mark för bostadsändamål inom utbyggnadsområdet Viby äng, 4 km sydväst om Bålsta centrum. Planförslaget behandlar ett framtida bostadskvarter ned lokalgator. Bostadskvarteren är tänkta att bebyggas med ca 60 bostäder i form av småhus och parhus. TB exploatering AB avser att genom exploateringsavtal med Håbo kommun förvärva marken för bebyggande.
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MB	De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i Miljöbalkens 3, 4 och 5 kap.
PLANDATA	
Läge	Planområdet är beläget söder om vägen mot Lastberget och norr om Viby friluftsområde, ca 4 km sydväst om Bålsta centrum. Planområdet omfattar etappen E av totalt tio etapper inom Viby ängs utbyggnadsområde.



Orienteringskarta över Bålsta tätort med planområdet inringat

Areal

Planområdets areal är cirka 7,8 ha.

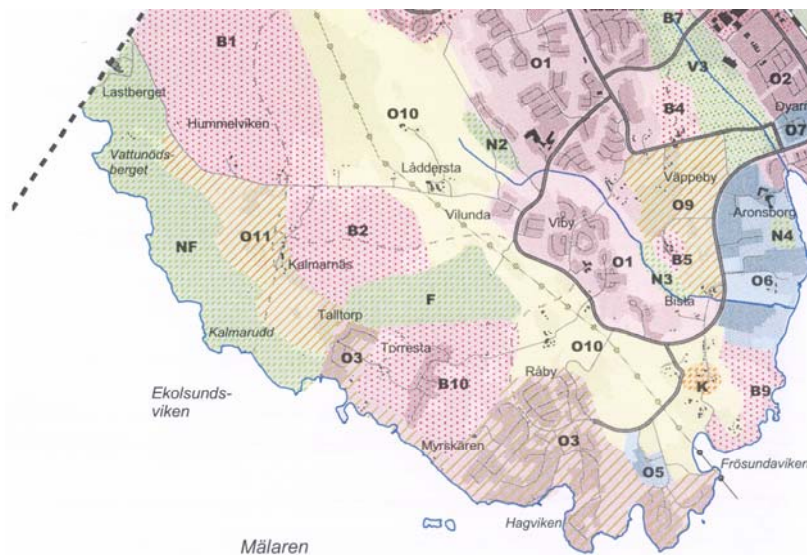
Markägoförhållanden

Planområdet är beläget inom fastigheten Viby 3:1 samt Låddersta 4:1 och 6:1 som ägs av Håbo Fastighetsbolag.

**TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDEN**

Översiktliga planer

Området ingår i fördjupad översiktsplan för Bålsta tätort 2002 som antogs av kommunfullmäktige 2002-04-15. I den fördjupade översiktsplanen ingår det aktuella planområdet i områdena med beteckningen B2 – Kalmarnäs (Nytt bostadsområde).



Utdrag från plankarta över föreslagen markanvändning - fördjupad översiktsplan Bålsta

I den fördjupade översiktsplanen anges följande rekommendationer för område B2:

- *Lägen för ny bostadsbebyggelse med tillhörande nya vägar kan sökas inom området. Bebyggelsen bör utgöras av småhus och totalt torde området kunna inrymma 500-600 lägenheter.*
- *Vid planläggning av området skall mark reserveras för närservice.*
- *Vid lokalisering och utformning av bebyggelsen skall stor hänsyn visas den kulturhistoriskt intressanta intilliggande miljön, Kalmarnäs gård.*
- *Arkeologiska utredningar krävs innan exploatering av området företas.*
- *Detaljplaner skall upprättas för all utbyggnad inom området.*

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens mål och rekommendationer för planområdet.

Grönstrukturprogram

I grönstrukturprogram för Bålsta beskrivs Kalmarnässkogen som "en grön korridor som förbinder Viby friluftsområde och Västra Skörby, spridningsväg, viktig för landskapsbilden, förtydligar dalgången mot Kalmarnäs naturreservat". Området klassificeras "av stort värde".

Riksintressen

Kraftledningen nordost om planområdet (utanför) är enligt 3 kap. 8 § miljöbalken (MB) bedömt som ett område av riksintresse för energidistribution. Detta område skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet. Planförslaget bedöms inte medföra intrång i riksintresset.

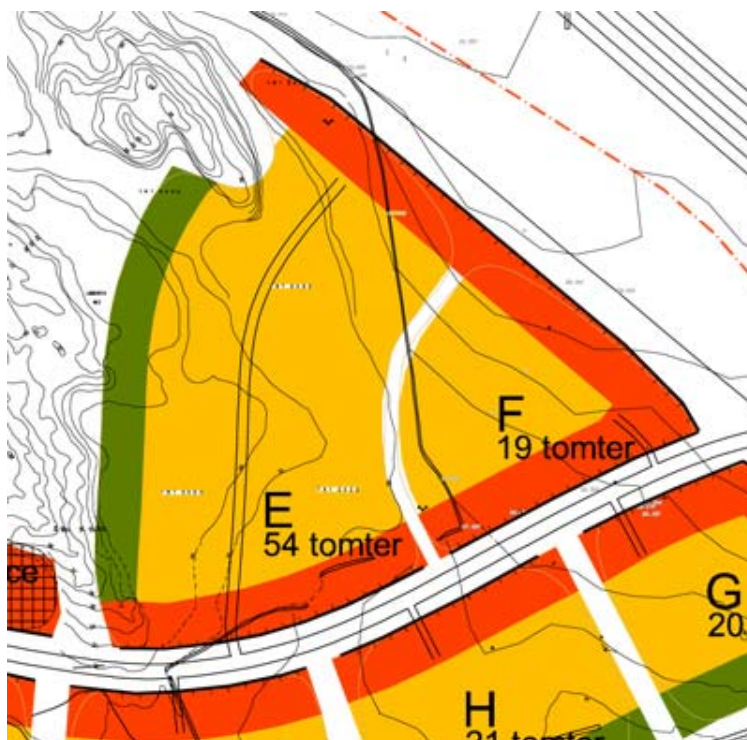
Program för detaljplanering

Planförslaget grundas på ett detaljplaneprogram för Kalmarnäs, godkänt 2004-11-29 av kommunstyrelsen i Håbo kommun. Planprogrammet anger utgångspunkter och mål för denna detaljplan.

Gestaltningssprogram

Till planprogrammet för Kalmarnäsområdet hör även ett gestaltningssprogram som anger riktlinjer för gestaltning av området, upprättat av SWECO FFNS 2005-02-15. Gestaltningssprogrammet ger ingen detaljerad vägledning för bebyggelseutformningen utan ger mer generella råd enligt nedanstående punkter.

- Den bebyggelse som kommer att uppföras bör med tanke på landskapsbild, natur och läge i orten vara relativt småskalig. Den bör inte uppföras i mer än två våningar.
- För de bebyggelseområden som exponeras mot öppen mark samt bebyggelse i anslutning till Kalmarnäs gård är det av särskild vikt att riktlinjer rörande utformningen anges i kommande detaljplanearbete.



Utdrag från karta över riktlinjer för gestaltning – Planförslaget omfattar etappen E. Rött färgområde illustrerar område där samordnad utformning anses mycket viktigt, gult - viktigt och grönt – mindre viktigt

Detaljplaner

Planområdet är inte tidigare detaljplanlagt.

Strandskydd

Inom planområdet finns inga vattendrag som omfattas av strandskyddsbestämmelserna i Miljöbalken.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

En behovsbedömning för detaljplanen har genomförts. Behovsbedömningen avser fastslå om detaljplanen innebär en sådan betydande påverkan som ovan nämnts och därmed måste miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Behovsbedömningen fastställdes genom delegationsbeslut den 12 april 2007, Miljö- och tekniknämnden dnr 2006/129-214, hid.nr 2007.846.

Enligt förslag till beslut kan inte genomförandet av planen anses medföra betydande miljöpåverkan med följande motivering:

- Detaljplanen berör inte något natura 2000- område
- Detaljplanen anger inga förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter som anges i MKB-förordningens bilaga 1 eller bilaga 3.
- Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan då bedömningskriterierna i MKB-förordningens 4 bilaga beaktas.
- I och med att detaljplanen gäller ett projekt för sammanhållen bebyggelse berörs den av 5 kap 18 § plan- och bygglagen och antas kunna medföra en betydande miljöpåverkan. I detta fall bedöms planen ej medföra en betydande miljöpåverkan då den varken till användning, utformning eller omfattning medger några betydande förändringar från gällande plan och översiktsplan.

Eftersom ett genomförande av planen inte anses medföra betydande miljöpåverkan upprättas ingen miljökonsekvensbeskrivning. Sist i planbeskrivningen under rubriken "Inverkan på miljön" redogörs för vilka konsekvenser ett genomförande av planen kan tänkas medföra.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen i Håbo kommun har genom godkännande av planprogrammet för Kalmarnäs utbyggnadsområde, godkänt att planarbete för denna plan får påbörjas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är relativt plant och sluttar svagt ned åt norr mot Lastbergsvägen från 36 till 23 m ö h. Området gränsar i väster till två höjddpartier som ligger på ca 40 m ö h.

Idag består huvuddelen av planområdet av tät skog.

Geotekniska förhållanden

Scandiaconsult utförde i samband med ett tidigare planprogram för området en översiktlig geoteknisk undersökning. Enligt denna undersökning utgörs den öppna odlingsmarken av ler- och siltjordar. Lerdjupet har bedömts som mäktigt.

Grundläggning bedöms därför preliminärt kunna utföras med platta på mark. I silthaltiga jordlager bör risk för tjällyftning särskilt uppmärksammas vid byggnation.

Kompletterande undersökningar bör genomföras i samband med detaljprojektering och bygglovsprövning.

Radon

Vid nybyggnation av bostadshus gäller att radonhalten inte får överstiga 200 Bq/m². Inom planområdet gör förekomsten av mäktig sedimenterad lera att förekomst av radongas bedöms som liten. Ingen särskild undersökning av markradon har därför bedömts nödvändig.

Däremot bör mätning av radonhalten genomföras i samband med uppförandet av nya bostadshus, för att avgöra om grundläggningen, i det enskilda fallet, behöver utföras radonsäkert.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Arkeologikonsult AB gjorde 1991 ett förarbete till arkeologisk utredning över Kalmarnäsområdet. Förarbetet resulterade i att 16 sk riskområden bedömdes kunna innehålla fornlämningar.

Den 18 september 2003 gjorde Länsstyrelsen en "provgropsgrävning" inom exploateringsområdet för Kalmarnäs. Längst i väster i utkanten av utbyggnadsområde E påträffades i en provgrop en krukskärva av förhistorisk karaktär. Fyndet bedömdes härröra från en stenåldersboplats som varit belägen på bergsslutningen som ramar in nämnda utbyggnadsområde i väster. I yttrandet flaggades det för att området behövde utredas vidare arkeologiskt.

Den 31 augusti 2004 genomförde länsstyrelsen tillsammans med representant för arkeologstiftelsen SAU en kompletterande provgropsgrävning, dock utan ytterligare arkeologiska fynd. Bedömningen gjordes att området kunde bebyggas "utan hinder av kulturminneslagens bestämmelser". Länsstyrelsen gav dock

rekommendationen att den västra planområdesgränsen bör förläggas vid foten till nämnda sluttning, då den aktuella sluttningen uppenbarligen har haft någon form av förhistoriskt nedslag. Planområdet ligger utanför denna sluttning.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet inrymmer ca 60 bostäder i form av småhus och parhus. Inom området föreslås 44 tomter för småhus samt, i väster, 9 st parhus. Småhustomterna är tänkta att avstyckas som egna fastigheter med en tomtstorlek om ca 900 m².

Gestaltning

För bebyggelsen i det exponerade läget utmed huvudgatan och mot det öppna landskapet i öster eftersträvas en samordnad utformning i enlighet med gestaltungsprogrammet. Bebyggelsen föreslås regleras med ett antal bestämmelser för att skapa gemensamma karaktärsdrag och därmed ge området intryck av en enhetlighet. Tanken är att en viss ordning i det upplevelsemässigt gemensamma stadsrummet ska kunna leda till en starkare identitet och ökad trivsel.

I västra delen av området ges möjligheter att uppföra 9 st parhus i två plan längs med bergspartiet. Parhusen ges därmed stöd i berget och det blir en jämnare övergång mellan berget och de lägre 1,5- och enplanshusen. Parhusen ges tomter om ca 600 kvm. Högsta byggnadsarea per fastighet föreslås vara 80 kvm och 50 kvm för komplementbyggnader. I detaljplanen ges även möjligheter att i stället parhusen uppföra enfamiljshus på större tomter. Föreskriven taklutning är 14-38 grader.

I södra delen av området föreslås 1,5-planshus, för att skapa ett gaturum längs huvudgatan och vid infarten till området. Dessa hus blir då en avtrappning från 2-plansparhusen i väster. Högsta byggnadsarea per fastighet föreslås vara 180 m² för huvudbyggnad inklusive uterum och 50 m² för komplementbyggnader. Föreskriven taklutning är 38-45 grader för 1,5-planshusen.

Längre norrut, med början vid det gröna öst-västliga stråket genom området, föreslås enplanshus som en avtrappning av bebyggelsen mot norr. Högsta byggnadsarea per fastighet föreslås vara 180 m² för huvudbyggnad inklusive uterum och 50 m² för komplementbyggnader. Högsta taklutning är 27-45 grader för enplanshusen.

Samtliga småhus ges tomter om ca 900 kvm.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Komplementbyggnader, exempelvis garage, uthus och förråd, minst 1 meter från tomtgräns. Huvudbyggnad mot lokalgata skall placeras vid inre förgårdslinje, 4,5 meter från tomtgräns mot gata. Mindre farstukvistar och burspråk om max 5 kvm samt skärmtak får skjuta ut max 1,5 meter från husliv över prickmark.

Garage och uthus får uppföras med en högsta byggnadshöjd av 3 meter och med en takvinkel mellan 5 och 27 grader.

Tanken med bestämmelserna är att skapa enhetlighet inom olika delar av området, vilket även markeras med en särskild bestämmelse. Bostadshus skall ha fasader av trä. Tak ska ha mörk och mättad färg.

En mur i natursten eller en trädallé med dubbla trädrader skapas mellan bebyggelse och åker längs planområdets gräns mot norr, för att skapa en tydlig övergång mellan bebyggelse och jordbrukslandskap. Plank får uppföras i tomtgräns mot huvudgata till en maxhöjd av 1,8 meter. Plank ska ha en utformning som är estetiskt tilltalande.

Kommersiell service

Närmaste dagligvarubutik ligger i Bålsta centrum.

Offentlig service

Idag ligger närmaste grundskola, Vibyskolan, ca 1,5 km öster om planområdet. Här finns förskoleverksamhet samt en F-5 skola med ca 125 elever. Inom Vibyängsområdet finns dessutom två områden reserverade för en eventuell framtida barnomsorg.

Grundskola, Futurum, upp till årskurs 9 finns ca 1,5 km nordöst om planområdet.

Skola (S)

I den västra delen av planområdet har mark reserverats för en framtida förskola. Förskolan föreslås rymma 6 avdelningar. Bebyggelsen får uppföras i högst en våning med en taklutning på 14-27 grader. Uthus och lekredskap får anläggas inom byggrätten.

Tillgänglighet

Planområdet har små nivåskillnader och allmänna platser kommer efter ett genomförande vara tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Förskolan med tillhörande markområden planeras så att tillgängligheten blir god för funktionshindrade.

Skyddsrum

Området ingår inte i någon skyddsrumsort.

Friytor

Lek och rekreation

Inom kvarteret anordnas två mindre markområden, (g på plankartan) avsedda som gemensamma friytor för lekplats. Lekplatserna är tänkta som gemensamma anläggningar inom kvarteret där anläggning, underhåll och skötsel ska ske av de boende.

Inom Viby ängs utbyggnadsområde finns dessutom ett större markområde väster om planområdet för rekreation (angivet rekreation i planprogrammet). Dessutom gränsar planområdet till Viby friluftsområde med bl.a. elljusspår och en frisbeegolfbana.

Naturmiljö

Mitt genom området planeras ett grönstråk i öst-västlig riktning. Detta fungerar som en grön zon mellan de två etapperna, etapp 1 i söder och etapp 2 i norr, och ökar samtidigt tillgängligheten till naturmarken i öster för boende både inom området och i angränsande område i öster (område F). Mindre grönsläpp mellan tomtarna planeras även inom området. Grönstråken/släppen avsätts som naturområde (NATUR).

Gator och trafik*Gatunät*

Planområdet trafikmatas genom en ny matargata, en huvudgata, som ansluter från Kalmarleden i höjd med Vilunda. Matargatan är tänkt att anläggas i en 30 meter bred vägkorridor med ett 7 meter brett körfält och en 3 meter bred separat gång- och cykelväg. Årsmedeldygnstrafiken på matargatan uppskattas till ca 2000 fordon.

Från matargatan ansluter kvartersgatorna (**LOKALGATA**) till bostadskvarteret. Kvartersgatorna ska utformas så att fordonstrafiken tar sig fram i låg hastighet (max 30km/h) och på de oskyddade trafikanternas villkor. Någon separat gångbana är inte tänkt att anläggas. Från enskilda tomter tillåts endast utfarter mot lokalgatan och utfartsförbud införs från kvarterismark mot Huvudgatan.

Gång- och cykeltrafik

Längs matargatan anläggs en separat gång- och cykelväg som ansluter till det befintliga gång- och cykelnätet vid Viiby.

Kollektivtrafik

Busslinje 302 angör hållplats vid Kalmarleden, öster om planområdet, varje halvtimme under vardagar och varje timme under helger. Fram till lunch trafikerar bussen sträckan Bålsta bussterminal-Aronsborg-Hagviken-Futurum-Bålsta bussterminal och efter lunch trafikerar bussen sträckan Bålsta bussterminal-Futurum-Hagviken-Aronsborg-Bålsta bussterminal.

Parkering

Bilparkering sker på tomtmark.

Direkt öster om förskolan föreslås en parkeringsplats med ca 28 bilplatser, varav ca 13 bilplatser för avlämning och hämtning och 15 platser för personal och besökande. Varumottagning sker i norra änden av parkeringsytan.

Barnkonventionen

FN:s konvention om barnets rättigheter (Barnkonventionen) består av 54 artiklar. Sverige har förbundit sig att följa konventionen och Håbo kommun har beslutat att konventionen särskilt ska uppmärksammas i kommunens planer. Detta planförslag har utformats för att så långt möjligt uppfylla konventionen. Konventionens artiklar 23, 28-29 och 31 rör bl.a. fysiska förutsättningar som påverkat utformningen av planförslaget.

Förslaget kan sägas vara väl försett för barn med både naturliga och anlagda platser för lek och utomhusaktiviteter med hög tillgänglighet. Gator i planförslaget är även anpassade till barns villkor med bl.a. låga fordonshastigheter. Dessutom har området nära till skolor och i områdets närhet finns även mark reserverad för en framtida förskola.

Störningar

Trafik på den framtida matargatan kan orsaka bullerstörningar. En översiktlig beräkning av bullerpåverkan längs gatan vid ett trafikflöde på 2000 fordon/dygn, vara 10% tunga och en medelhastighet på 45km/h ger ett skyddsavstånd på ca 20 meter till fasad för att inte överskrida ekvivalentnivå utomhus på 55 dBA. Vägkorridoren tillsammans med en tio meters byggfri zon inom kvartersmark innebär att inga särskilda bullerskyddsåtgärder i övrigt är nödvändiga längs matargatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kommer att anslutas till det kommunala va-nätet. VA-infrastrukturen behöver lösas för hela Viby äng. Dagvatten kommer omhändertas lokalt.

Nordost om planområdet planeras en ny avloppsstation, med möjlig tillfart via GC-väg och därefter på grusad väg på naturmark. I Boverkets allmänna råd 1995:5, **Bättre plats för arbete**, anges 50 meter som riktvärde för skyddsavstånd till en pumpstation som betjänar fler än 25 personer. De problem som kan uppstå är framförallt luktproblem och buller. Minsta avstånd mellan bostadshus och pumpstation ska därför vara minst 50 meter.

Värme

Uppvärmningen av bostäder i området bör så långt möjligt ske med förnyelsebara energikällor med vattenburen värmedistribution. Detta uppvärmningssätt är både långsiktigt hållbart och underlättar för en eventuell framtida utbyggnad av fjärrvärme i Vibyängsområdet. Enskild uppvärmning går emellertid inte att reglera i någon bindande planbestämmelser.

EON Mälarkraft Värme AB kommer genom sin satsning på ett nytt biobränsleeldat fjärrvärmeverk i Bålsta att bygga ut nätet för att kunna ansluta flera kunder. Nya bostadsområden utreds för direkt anslutning mot den nya anläggningen eller genom mindre sattelitanläggningar. Viby äng med ca 300 - 400 nya lägenheter tillhör de områden som de är intresserade av att ansluta. Området blir en del i en utbyggnad av nätet mot sydväst sett från den nya anläggningen där stråket då passerar även det kommande bostadsområdet vid Frösundavik.

EI

Plats för en transformatorstation (E_1) finns reserverad mellan förskoletomten och bostadskvarteret i sydväst.

Tele och data

Inom området som reserverats för transformatorstation (E₁) kan även en teknikbod för tele och data uppföras.

Avfall

Området omfattas av Håbo kommuns system för avfallshantering, vilket innebär källsortering. För enskilda hushåll prövas för närvarande ett system med fastighetsnära källsortering, vilket innebär att området inte behöver någon gemensam plats för källsortering.

Hela den planerade bebyggelsen inom Viby äng utbyggnadsområde kan på sikt behöva ha tillgång till en lokal återvinningsstation. Denna kan placeras i planprogrammets angivna områden för gemensamma anläggningar väster om planområdet. Närmaste återvinningsstation finns idag intill närbutiken vid korsningen Kalmarleden-Kraftleden.

Administrativa frågor*Genomförandetid*

Genomförandetiden är 10 år

Etappindelning

Området avses byggas ut i två etapper.

Inverkan på miljön

Planen innebär att området förändras från skogsmark till ett bebyggt bostadsområde med i huvudsak småhus. Planen kommer att kräva att gator och teknisk försörjning (vatten och avlopp, el, tele) byggs ut.

Stadsbild och landskapsbild

Landskapet förändras från skogsmark till ett bebyggt småhusområde inom Bålsta tätort.

Vatten

Kommunalt vatten- och avlopp kommer försörja området och dagvatten kommer tas om hand lokalt. Detta innebär en ökad förbrukning av vatten men en mycket liten påverkan på den omgivande miljön.

Luft

Utbyggnaden av området innebär en ökning av utsläpp till luften från främst ökad trafik och i viss mån även genom enskild uppvärmning av bostäder. Inga miljö kvalitetsnormer förväntas dock överskridas eftersom exploateringen är relativt begränsad.

Naturmiljö

Utbyggnaden kommer att förändra livsmiljön för djur- och växter i området. Området innehåller emellertid idag inga hotade arter.

Rekreations- och friluftsliv

Omedelbart söder om planområdet ligger ett större ströv- och rekreationsområde. En utbyggnad kommer inte ta i anspråk områden som är av betydelse för det rörliga friluftslivet. I viss mån kommer däremot belastningen mot detta område öka, eftersom

sannolikt boende inom planområdet naturligt kommer nyttja detta område.

Kulturmiljö

Kalmarnäs gård, ca 2 km väster om planområdet, är av stort kulturhistoriskt intresse. Utbyggnaden berör emellertid inte gårdens skyddsvärda omgivning.

Buller

Ökad trafik till Vibyängsområdet medför en viss bullerpåverkan. Trafikbuller från matargatan mot den planerade bebyggelsen bedöms dock som liten, och ett avstånd på minst 20 meter från vägmitt har reserverats för att begränsa bullerstörningen. Trafikökning förväntas inte medföra att något gällande riktvärde för buller överskrids.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMAN**

Planförslaget har upprättats av Håbo kommun. Planhandlingarna har tagits fram i samarbete med Studio 1.11 Arkitekter AB genom planarkitekt MSA Maria Hjort på uppdrag av TB exploatering AB.

Bålsta i november 2007, rev januari 2008

Håbo kommun

Fredrik Nestor
Tf planchef

Brita Christiansen
Kommunarkitekt

Lina Magnusson
Planarkitekt



ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
VIBY ÄNG etapp E (del av Viby 3:1)
 Håbo kommun, Uppsala län

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande	Planen upprättas genom enkelt planförfarande.	
Tidplan	Samråd:	December 2007
	Antagande:	Januari-februari 2008
	Laga kraft:	Mars-april 2008
Genomförandetid	Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. När genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs. När genomförandetiden har gått ut har dock inte fastighetsägarna någon rätt att erhålla ersättning om bygglov, rivningslov eller marklov skulle nekas.	
Ansvarsfördelning / huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för i planen ingående allmän platsmark (NATUR, LOKALGATA). Exploatören skall uppföra en mur eller en trädallé i tomtgräns vid plangränsen mot norr.	
Avtal	<p><i>Exploateringsavtal</i></p> TB exploatering AB kommer genom exploateringsavtal med Håbo kommun svara för genomförande av detaljplanen. TB exploatering kommer att försälja fastigheter inom detaljplanen för enskilt bebyggande och kommer efter färdigställande av allmänna platser överlämna dessa till Håbo kommun utan ersättning.	

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhets- anläggning	TB exploatering AB svarar för att fastighetsbildning kommer till stånd inom detaljplanen. Genom fastighetsreglering ska de områden som i denna plan utgörs av allmän plats överföras från Viby 3:1 till kommunens fastighet. Fastigheten Viby 3:1 ska sedan styckas av för enskilt bebyggande.	
---	---	--

Gemensamhetsanläggningar föreslås bildas för förvaltningen av de gemensamma lekplatser och gångvägar som planeras i området. Fastigheter inom respektive kvarter inom detaljplanen föreslås ingå som andelsägare i gemensamhetsanläggningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

TB Exploatering AB kommer genom exploateringsavtal med Håbo kommun svara för genomförande av detaljplanen. TB Exploatering kommer att försälja fastigheter inom detaljplanen för enskilt bebyggande och kommer efter färdigställande av allmänna platser överlämna dessa till Håbo kommun utan ersättning.

Planavgift skall ej uttas vid bygglovprövning.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundkarta

Grundkartan ajourförs av miljö- och teknikförvaltningen, Håbo kommun.

Dokumentation och kontroll

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Håbo kommun. Planhandlingarna har tagits fram i samarbete med Studio 1.11 Arkitekter AB i Stockholm genom planarkitekt MSA Maria Hjort på uppdrag av TB exploatering AB.

Bålsta i november 2007, rev januari 2008

Håbo kommun

Fredrik Nestor
Tf planchef

Lina Magnusson
Planarkitekt

