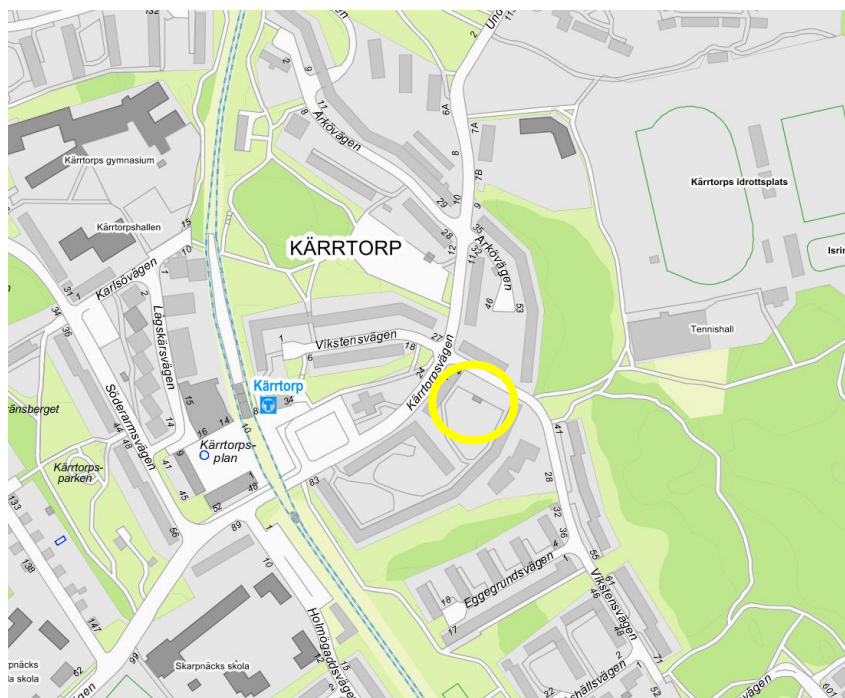


## Planbeskrivning

### Detaljplan för del av fastigheten Understen 1 i stadsdelen Kärrtorp, S-Dp 2015-15419

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[stockholm.se](http://stockholm.se)

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Den nya detaljplanen skapar möjlighet att uppföra ett bostadshus med ca 17 lägenheter som ett tillägg i ett befintligt bostadskvarter. Planområdet ligger nära Kärrtorps centrum med god tillgång till kollektivtrafik. Den föreslagna byggnaden är ett lågt punkthus i fem våningar som placeras utmed Vikstensvägen med en tydlig bostadsentré mot gatan. Byggnadens placering och form är vald utifrån en önskan att kunna bevara öppenhet mot gården.. Avsikten med detaljplanen är att uppföra ett hus som inordnar sig väl med omgivande bebyggelse samt att spara så mycket av den grönskande gården som möjligt.

Planområdet ligger inom influensområde för utbyggnaden av tunnelbanan och är en del i att nå målet om 40 000 bostäder till 2020.

### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

### Tidplan

Granskning	27/6 - 8/8 2017
Antagande	Kvartal 4 2017

Planen handläggs med standardförfarande.

## Innehåll

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Plandata .....	4
Tidigare ställningstaganden .....	5
Plansamråd för Understen 1 .....	6
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>7</b>
Gården.....	7
Geotekniska förhållanden.....	7
Hydrologiska förhållanden .....	8
Dagvatten .....	8
Befintlig bebyggelse .....	8
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	8
Service.....	8
Gator och trafik .....	9
Störningar och risker .....	9
<b>Planförslag .....</b>	<b>10</b>
Ny bebyggelse.....	10
Gård.....	11
Gestaltungsprinciper.....	13
Gator och trafik .....	14
Teknisk försörjning .....	14
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>16</b>
Behovsbedömning.....	16
Naturmiljö .....	16
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	16
Barnkonsekvenser.....	16
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	17
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	17
<b>Tidplan .....</b>	<b>20</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>20</b>
Organisatoriska frågor .....	20
Verkan på befintliga detaljplaner .....	20
Fastighetsrättsliga frågor .....	20
Ekonomiska frågor.....	20
Tekniska frågor .....	21
Genomförandetid.....	21

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Utredningar

- *Kv. Understenen i Kärrtorp, Trafikbuller, yttre bullerkällor och ljudkrav enligt BBR 21* (Realistic Form Noise AB, 2016-07-04)
- *Understen 1, Kärrtorp dagvattenutredning* (Sweco 2017-03-07)

#### Övrigt underlag

- *Underlag till detaljplan* (DinellJohansson, 2017-04-18)
- *Underlag för miljö- och hälsofrågor* (miljöförvaltningen 2016-01-07)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Helena Hultgren vid Stadsbyggnadskontoret. Ann Axelsson från lantmäterimyndigheten har ansvarat för fastighetsrättsliga frågor.

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse som tillägg i ett befintligt bostadskvarter. Avsikten med detaljplanen är att uppföra ett hus som inordnar sig väl med omgivande bebyggelse samt att spara så mycket av den grönskande gården som möjligt. Planen innebär också att vissa karaktärskapande träd på gården ges skydd mot fällning.

### Plandata

#### Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet infattar del av fastigheten Understen 1 och är ca 2500 kvm. Avståndet till Kärrtorp centrum är 250 m, där finns både lokal service och tunnelbanestation. Fastigheten Understen 1 ägs av Stockholms stad, Primula Byggnads AB är tomträttshavare.

Planområdet ligger inom influensområde för utbyggnaden av tunnelbanan och är en del i att nå målet om 40 000 bostäder till 2020.



*Planområdets läge i Kärrtorp.*

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Enligt stadens översiktsplan från 2010 kommer staden växa betydligt fram till år 2030. Stadens ambition är att främja en fortsatt befolkningsökning. Det innebär en fortsatt hög efterfrågan på bostäder. Centrumnära lägen med goda kommunikationer är viktiga platser för ny bostadsbebyggelse för att ge förutsättningar för ett hållbart resande.

I översiktsplanen för Stockholm är området markerat som tät stadsbebyggelse. För området gäller främst strategi 3, dvs. att koppla samman stadens delar.

### Detaljplan

För området gäller stadsplan Pl 3565 från 1948 som inte har någon genomförandetid kvar. Gällande plan föreskriver markanvändning bostadsändamål och gård inom föreslaget planområde.

### Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2016-04-28, § 13, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för Understen 1.

## Pågående planering i området

I närområdet pågår arbete med *Detaljplan för bostäder vid Kärrtorps IP, del av fastigheterna Kärrtorp 1:1, Hammarbyhöjden 1:1 och Skarpnäcks gård 1:1 m.fl.* dnr 2015-13402. Planen innehåller framför allt bostäder men även en förskola, idrott och mindre lokaler.



*Planområdet för Understen 1 markeras med streckad linje. Detaljplan för bostäder vid Kärrstorps IP markeras med heldragen linje.*

## Plansamråd för Understen 1

Plansamråd för Understen 1 pågick under perioden 2016-11-01 – 2016-12-13. Samrådsmöte hölls 2016-11-24 i Tekniska nämndhuset där ca 10 personer närvarade.

Frågor som lyftes fram under samrådet var bl.a.:

- Påverkan på kulturmiljö. \*\*
- Att dagvatten behöver utredas mer.\*
- Oro för minskat dagsljusinsläpp och skuggning.\*
- Att gården minskas och träd och berghäll försvinner.
- Barnperspektivet behöver lyftas mer. \*
- Att man ska bygga någon annanstans.\*
- Motsätter sig att parkeringen minskas.

Vissa frågor har utretts mer (\*) andra förklaras utförligare i planbeskrivningen(\*\*). De förändringar som gjorts i planförslaget efter samrådet är att parkeringen har minskats och gården utökats. Berghällen på gården bevaras vilket gör att det blir mindre sprängningar och att fler träd kan sparas.



## Förutsättningar

### Gården

#### Mark och vegetation

Planområdet utgörs av en bostadsgård som är omgärdad av byggnader på tre sidor. Inne på gården finns en smal väg som används för angöring till befintliga byggnader. Gården har en lekplats och grönytor med berghällar och stora tallar. Platsen som föreslås bebyggas innehåller idag parkering, en byggnad för sophantering och grönska. Träden inom planområdet är framför allt björk och tall.

#### Naturvärden

Planområdet berörs av stadens habitatnätverk för groddjur och barrskogsfågel.



*Flygfoto från norr, ungefärligt planområde markerat med röd linje.*

#### Rekreation och friluftsliv

Området har god tillgång till rekreationsområden. Nackareservatet, som ligger drygt 200 meter öster om planområdet, ger möjlighet till ett rikt friluftsliv med vandring, orientering, skidåkning, skridskoåkning, kanot, svamp- och bärplockning.

### Geotekniska förhållanden

#### Markförhållanden

Marken består av morän och berg i dagen.

#### Föroreningar

Det inte finns inte några kända föroreningar i området.

## **Hydrologiska förhållanden**

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom det naturliga avrinningsområdet för vattenförekomsten Mälaren-Årstaviken (SE657834-162783).

Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) i maj 2016 har vattenförekomsten god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus till följd av förorenande ämnen.

Miljökvalitetsnormer som ska uppnås är fortsatt god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus 2015 med undantag för TBT till 2021 och antracen, bly, kadmium och PBDE där normen ska nås 2027.

## **Dagvatten**

Dagvatten från bebyggda och hårdgjorda ytor inom planområdet leds idag bort i det kombinerade avloppsnätet i Vikstensvägen till reningsverk (södra Henriksdal) för att sedan släppas ut i Saltsjön (ytvattenförekomsten Strömmen).

## **Befintlig bebyggelse**

Bebyggelsen i Kärrtorp består huvudsakligen av smalhus i tre- fyra våningar, men exploateringsgraden och skalan närmast centrum är högre. Kärrtorps centrum annonseras av det höga punkthuset i 13 våningar strax öster om tunnelbanestationen samt den markanta höghusgruppen på höjden vid Lågsjärsvägen. Smalhusen är generellt putsade i jordfärger. Vid centrum är fasaderna mer bearbetade.

## **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Kärrtorp är utpekad som en kulturhistoriskt värdefull miljö, där särskild uppmärksamhet bör ägnas åt kulturhistoriska värden. De omgivande lamellhusen, inom och omkring planområdet, äger särskilda kulturhistoriska värden (grönmarkerade på Stadsmuseets klassificeringskarta).

## **Service**

Offentlig service

I Kärrtorp finns det flera låg- och mellanstadieskolor samt en gymnasieskola. Det finns även ett antal förskolor i anslutning till planområdet.



#### Kommersiell service

I Kärrtorps centrum finns ett trettiotal verksamheter. Det finns bland annat två livsmedelsbutiker, apotek, bank, flera caféer och restauranger.

#### Kulturutbud

Kärrtorp har ett unikt kulturutbud med barn- och ungdomsteaterhuset Fyren, biografen Reflexen och Turteatern. Det närmaste biblioteket ligger i Björkhagen.

### Gator och trafik

#### Gatunät

Vikstensvägen är en lokalgata med låga trafikmängder. Gatans utformning kommer inte påverkas av projektet.

#### Biltrafik

Idag finns det en bilparkering på gården. Den har 24 platser varav 15 är uthyrda till boende i kvarteret.

#### Gång- och cykeltrafik

Längs Vikstensvägen färdas cyklister i blandtrafik. Det finns smala trottoarer på var sida om Vikstensvägen för gångtrafik.

#### Kollektivtrafik

Kärrtorps centrum har god tillgång till kollektivtrafik genom tunnelbanans gröna linje. Det tar åtta minuter till Södermalm och en kvart till T-centralen. Dessutom finns det två busslinjer, en nattbusslinje samt lokalbussar som endast trafikerar stadsdelen.

### Störningar och risker

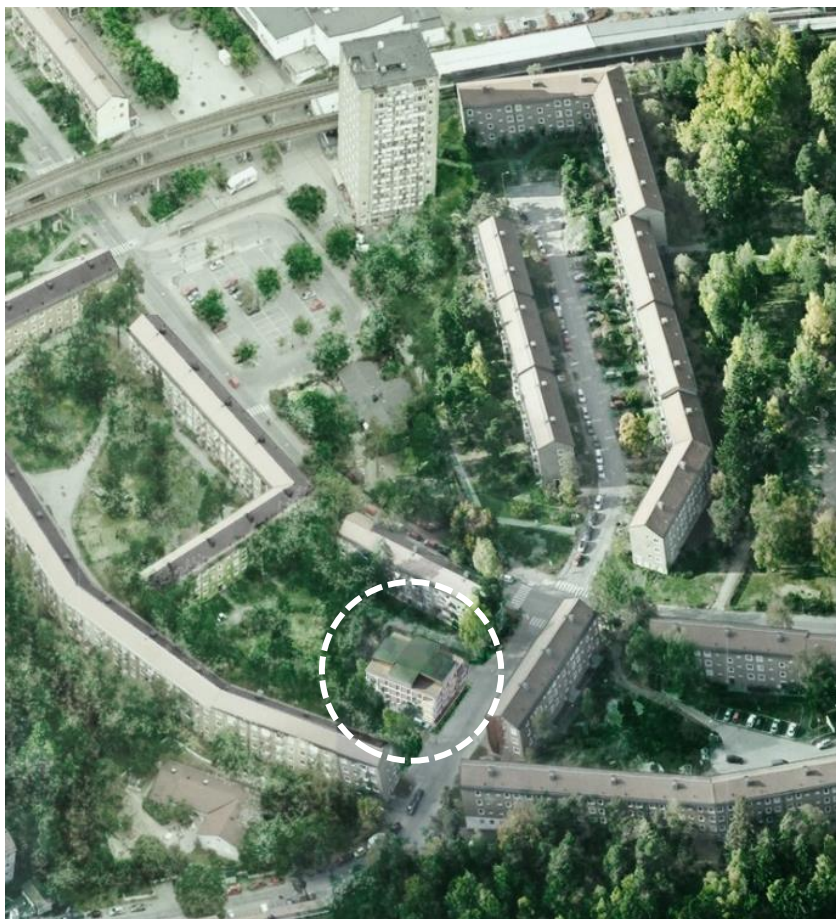
#### Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM<sub>10</sub> är 20-22 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m<sup>3</sup>. Halten av kvävedioxid är 24-30 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m<sup>3</sup>. Miljöförvaltningen bedömer inte att föreslagen byggnation på platsen kommer att medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

#### Buller, vibrationer

Ljudnivån vid föreslagen ny bebyggelse är relativt låg. Bullerberäkning visar att det föreslagna punkthusets sida mot Vikstensvägen utsätts för en högsta ekvivalent ljudnivå på L<sub>pAeq</sub> = 54 dBA. Den högsta maximala ljudnivån nattetid beräknas bli L<sub>pAFmax</sub> = 80 dBA. Detta innebär att riktvärdena för buller klaras och byggnadens planlösning kan utformas utan hänsyn till

”tyst sida för hälften av boningsrummen”. En gemensam uteplats för de boende kan anläggas på baksidan och vid husets sidor fram till mitten av huset sett från baksidan



Vy från söder. (Bild DinellJohansson)

## Planförslag

### Ny bebyggelse

Den föreslagna byggnaden är ett lågt punkthus som placerar sig utmed Vikstensvägen med en tydlig bostadsentré mot gatan. Byggnadens placering och form är vald utifrån en önskan att kunna bevara öppenhet mot gård och relationen mellan gata, natur och gård.

Byggnaden har fem våningar vilket ger 17 lägenheter, 2- och 4-rumslägenheter.

Huset lånar sina formelement från omgivande bebyggelse och det tongivande högre punkthuset vid Kärrtorps centrum. Likt det huset avses detta uppföras i tjockputs och betong. Kärrtorps arkitektur kännetecknas av hög kvalitet rörande husens detaljutformningar. Det nya punkthuset kommer inordna sig i den

traditionen. Primula har för avsikt att uppföra ett kvalitativt och lågmålt hus som inordnar sig väl med omgivande bebyggelse.



*Vy från gården. (Bild DinellJohansson)*

Översta våningen är indragen i hörnen vilket skapar terrasser till lägenheterna på översta våningen och ger byggnaden ett nättare intryck. Mot Vikstensvägen har byggnaden en arkad i en våning som ger en trevlig entré och luftighet i gaturummet. Taket utgörs av sedum.



*Situationsplan (Bild DinellJohansson)*

## Gård

Gårdens grönska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. I detaljplanen skyddas några tallar som är viktiga för gårdens karaktär. Det finns fler träd som har en positiv inverkan på

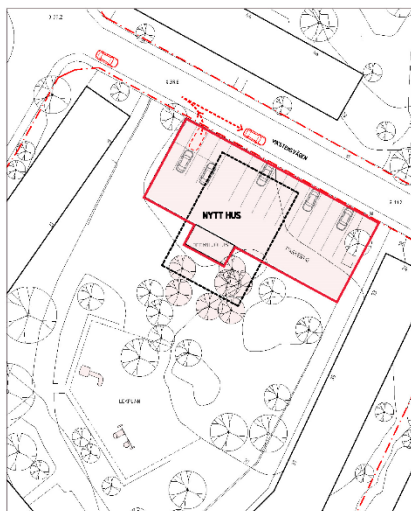


gården, dessa ska bevaras i största möjliga mån. Berghällen sydöst om den nya byggnaden kommer att finnas kvar. Upprustning av gården kommer att ske i samband med genomförande av projektet.

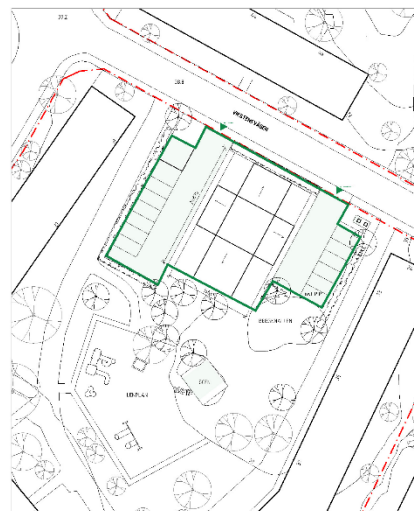


Träd som ringas in med grön streckad linje avses sparas. Träd med röd ring får skydd mot fällning i detaljplanen.

Gårdens yta kommer minska något om detaljplanen genomförs. Bilden nedan visar hur stor del av gården som tas i anspråk idag (parkering och sophus) och i förslaget (parkering, sophus och ny bostadsbyggnad). I beräkningen ingår endast den närmaste gårdsytan inte förgårdsmarken på andra sidan byggnaderna eller den andra gården som finns på fastigheten.



Före: ca 15% av gården  
(4,2% av hela fastigheten)



Efter: ca 20% av gården  
(6% av hela fastigheten)



Vy från Vikstensvägen. (Bild DinellJohansson)

## Gestaltungsprinciper

### Bebyggelse

Huset lånar sina formelement från omgivande bebyggelse och det tongivande högre punkthuset vid Kärrtorps centrum. Likt det huset avses detta uppföras i tjockputs och betong. Kärrtorps arkitektur kännetecknas av hög kvalité rörande husens detaljutformningar. Entréer, balkonger och räcken håller hög kvalité. Det nya punkthuset kommer inordna sig i den traditionen. Smidesräcken samt generöst gestaltad entré bidrar till en rik helhet. Hisstopp och teknisk utrustning på taket placeras centralt för att de inte ska synas från marken.

### Bestämmelser i detaljplanen

- Elementskarvar ska utföras som en del av gestaltningen.
- Balkonger ska vara en integrerad del av fasadutformningen.
- Tak ska utföras med växtlighet.

### Gård

Gårdens karaktär med uppvuxen grönska och stora tallar ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Viktiga träd skyddas i detaljplanen.

### Bestämmelser i detaljplanen

- Träd får endast fällas på grund av sjukdom eller skaderisk och ska ersättas med nytt av samma slag.

## Gator och trafik

### Biltrafik

Bilparkering kommer att finnas på gården bredvid byggnaden. Totalt blir det 13 parkeringsplatser vilket är en minskning från dagens situation. Parkeringsplatserna är avsedda för fastighetens hyresgäster både i befintliga och nya bostäder.

### Gång- och cykeltrafik

I projektet planeras 2,5 cykelparkeringsplatser/lägenhet. Det blir totalt 42 platser placerade framför byggnaden och inomhus i ett av de befintliga husen.

### Tillgänglighet

Angöring och lutningar klaras enligt Stockholms stads riktlinjer. Handikappparkering nås inom 15 m från entrén.



Utsnitt situationsplan (Bild DinellJohansson)

## Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning, spillvatten

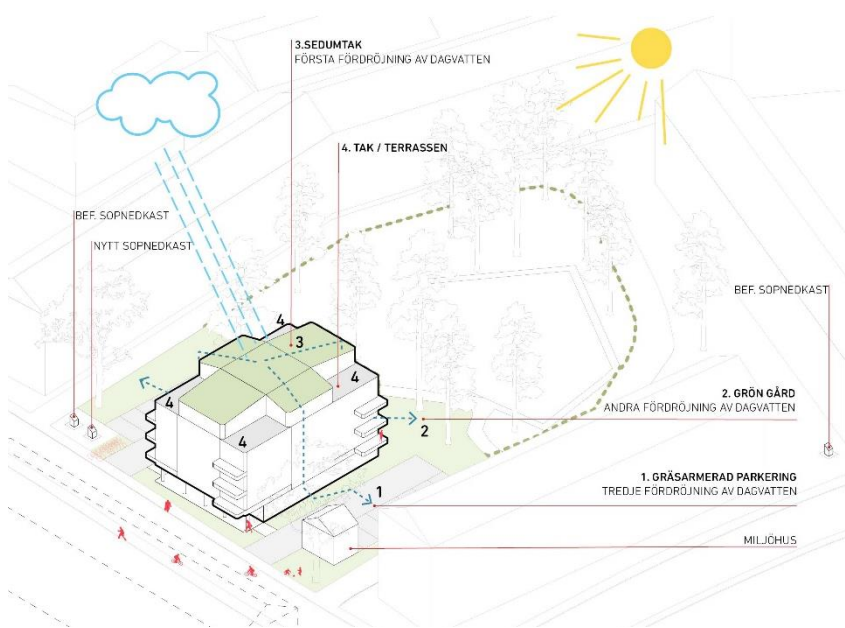
Vatten- och avloppsledningar finns i anslutning till fastigheten. Byggnaden kopplas till befintliga anslutningar som finns i kvarteret.

### Dagvatten

Dagvatten inom planområdet fördröjs och infiltreras lokalt i största möjliga mån, men leds vidare till det kommunala dagvattennätet vid större vattenmängder. Dagens stora hårdgjorda parkeringsyta har en sämre fördröjningskapacitet än den nu föreslagna lösningen som har fler ytor som kan infiltrera eller

fördröja regnvatten. I samband med projektet kommer dagvattenhanteringen i kvarteret som helhet ses över.

Flödesberäkningar för 10-årsregn (den högsta regnintensitet som statistiskt beräknas uppstå i genomsnitt vart tionde år) med klimatfaktor 1,25 ger att vattenflödet i området ökar från 11 l/s till 16 l/s. Om det dimensionerande flödet inte ska öka efter exploatering måste 5 m<sup>3</sup> dagvatten fördröjas. Det klaras genom de åtgärder som föreslås i detaljplanen; sedumtak på byggnaderna, armerat gräs på parkeringen och växtbäddar på gården.



*Dagvattenhantering. (Bild Dinell Johansson)*

#### Räddningstjänst

Vägen som finns inne på gården utformas så att den även fortsättningsvis kan användas för räddningsinsats.

#### Avfallshantering

För hushållssopor används befintliga sopnedkast på gården 20 m från entrén. Miljöhus för grovsopor och sopsortering finns på gården 15 m från entrén.

#### El/Tele

El- och teleledningar finns i anslutning till fastigheten.

#### Energiförsörjning

Byggnaden kommer att kopplas till fjärrvärmenätet.



## **Konsekvenser**

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### **Naturmiljö**

Planområdet berörs av stadens habitatnätverk för groddjur och barrskogsfågel. Några tallar som finns på gården idag kommer att försvinna men det bedöms inte ha en stor påverkan på habitatnätverken. Största delen av marken som bebyggs är idag hårdgjord.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Årstaviken för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Barnkonsekvenser**

Gården i kvarteret används för lek av barn boende i kvarteret och in närliggande byggnader. Lek sker både på den anordnade lekplatsen och vid den lilla bergknallen. Gården kommer att bli något mindre om förslaget genomförs, se bild på sida 12. Men både lekplatsen och bergknallen kommer att finnas kvar. Lek på bergknallen kan komma att påverkas negativt på grund av

närheten till den planerade byggnaden. Lekplatsen och bergknallen kommer inte att skuggas av den nya byggnaden.

Området för bilparkering når i förslaget längre in på gården än i nuläget. Förslaget har en tydlig avgränsning mellan parkeringsplats och gård för att öka säkerheten för barn. På den parkeringsplats som finns idag backar man över trottoaren för att komma ut på gatan. Den trafikrisken försvinner i och med förslaget. Barns väg till skola, förskola och lekmiljöer bedöms inte påverkas.

I samband med projektet är det tänkt att gården ska rustas upp och att lekparken ska få fler lekredskap och aktiviteter. Gården bedöms vara tillräckligt stor för att möta de boendes behov även efter projektets genomförande.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Under planarbetet har olika alternativ prövats för att hitta en byggnad som passar bra in i Kärrtorp. Både lamellhus och punkthus har prövats. Valet att föreslå ett lågt punkthus har gjorts bl.a. på grund av att det möjliggör en fortsatt öppenhet i kvartersstrukturen som är ett viktigt karaktärsdrag i Kärrtorp. Det finns flera punkthus i Kärrtorp idag. En lamellbyggnad skulle få stora konsekvenser för grannar eftersom byggnaden då skulle komma väldigt när befintliga hus. Ett lamellhus skulle också med sin breda fasad skugga omgivande bebyggelse under längre tid.

Målet är att den nya byggnaden ska fungera väl i samspel med befintlig bebyggelse i Kärrtorp. Det nya huset lånar sina formelement från omgivande bebyggelse och det tongivande högre punkthuset vid Kärrtorps centrum.

### **Ljusförhållanden och lokalklimat**

En solstudie är framtagen för att visa hur den nya byggnadens skugga påverkar omgivningen. Studien redovisar hur skuggorna förändras under dagen vid två tillfällen på året, vårdagjämning och sommarsolstånd. Solstudier visar att omgivande byggnader (kvarteret Understen 1 och byggnaden på andra sidan Vikstensvägen) kommer att skuggas under några timmar om dagen. Vid vårsolstånd vandrar skuggan över byggnaderna som ligger väster och norr om den nya byggnaden. Sommartid är det byggnaden som ligger öster om den nya byggnaden som påverkas, dock i begränsad omfattning. På gården är det framför allt parkeringen som skuggas under delar av dagen. Resten av gården har i stort samma solljusförhållanden som tidigare.

## Solstudie

## Vårdagjämning (Bilder DinellJohansson)



20 mars kl. 9.00



20 mars kl. 12.00

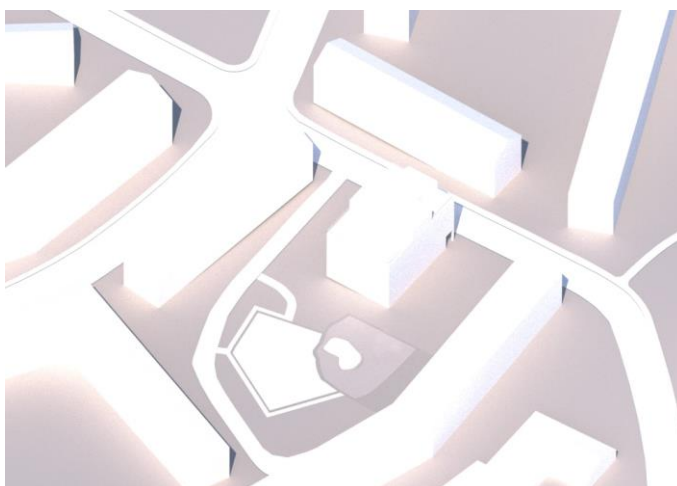


20 mars kl. 17.00

## Sommarsolstånd



20 juni kl. 9.00



20 juni kl. 12.00



20 juni kl. 17.00

**Tidplan**

Granskning	27/6 - 8/8 2017
Antagande	Kvartal 4 2017

**Genomförande****Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

Byggaktören ansvarar för projektering och utbyggnad inom kvartersmark samt för anslutningar mot allmän mark.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

**Avtal**

Genomförandet och dess konsekvenser för staden ska regleras i en kommande överenskommelse om exploatering mellan staden (exploateringsnämnden) och byggaktören.

**Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att del av befintlig detaljplan Pl 3565 upphör att gälla inom planområdet.

**Fastighetsrättsliga frågor****Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar del av fastigheten Understen 1, som är upplåten med tomträtt till Primula Byggnads AB. Stockholms stad är lagfaren ägare av fastigheten.

**Användning av mark**

Detaljplanen möjliggör markanvändning för bostäder.

**Fastighetsbildning, servitut**

Någon fastighetsbildning krävs inte för planens genomförande. Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande

**Ekonomiska frågor**

Ny bebyggelse kopplas till befintliga ledningar på fastigheten vilket bekostas av byggaktören (Primula byggnads AB).

**Tekniska frågor****Ledningar**

Ny bebyggelse kopplas till befintliga ledningar på fastigheten.

**Dagvatten**

Dagvatten ska hanteras enligt stadens dagvattenstrategi och om möjligt omhändertas lokalt.

**Genomförandetid**

Planens genomförande slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.