



## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

#### Planprocessen tider

Planarbetet bedrivs så att ett antagande av detaljplanen kan göras under våren 1989.

#### Markförvärv

Hela området ägs av Stockholms stad.

#### VA-ledningar, vägnät, parkeringar, elförsörjning

Arbetet med VA-ledningar, vägnät, förbättring av anslutningsväg, parkeringar, el- och teleförsörjning ska påbörjas snarast efter detaljplanens antagande och så bedrivs att det är färdigställt senast hösten 1991.

#### Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Stockholms fastighetskontor ansvarar för och låter genomföra utbyggnaden av allmänna anläggningar inom området. Dessa anläggningar ska efter fördelning av de enskilda lotterna drivas och förvaltas av en för ändamålet bildad samfällighetsförening.

Markområdet i sin helhet arrenderas av den koloniträdgårdsförening som ska bildas för området. Den enskilde kolonisten arrenderar sin tilldelade lott av koloniträdgårdsföreningen. Arrendetiden är 25 år. Härefter har nyttjaren företrädesrätt och om marken ej avses nyttjas på annat sätt, kommer ett nytt arrendeavtal att växlas.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Vägnät och parkeringar

Befintlig brukningsväg från väg 269 (Håtunavägen) fram till området förbättras och uppjusteras genom utförande av mötesplatser och avgrusning av vägbanan. Detta utföres efter avslutad byggtrafik. För förbättring och underhåll av anslutningsvägen kommer statsbidrag att sökas inom ramen för enskilda vägar.

Det interna vägnätet inom området utföres med 3,5 m bred körbana till angivna parkeringsplatser.

Övriga vägar inom området byggs ut till en bredd av 2,5 - 3,0 meter. Samtliga körytor utföres med slitlager av grus.

Överbyggnader för vägar och parkeringsplatser dimensioneras enligt ByggAMA.



## Gemensamma grönytor och enskilda lotter

Gemensamma grönytor avsedda för bl a lek och spel kommer att finplaneras med t ex grässådd. Redskapsutrustning o. dyl. utföres genom föreningens försorg.

## VA-ledningar

Anslutning till kommunal VA-anläggning är ej aktuell. Vattenförsörjning för området ordnas genom egen borrhärd inom området.

Tappställen för sommarvatten ska ordnas för grupper om 10-15 kolonilotter. Föreslagna lägen för tappställen har markerats på illustrationskartan.

För brandsläckning utföres en branddamm om cirka 50 m<sup>3</sup>.

Toalettfrågan avses klaras genom gemensamma toaletter i de planerade hygienhusen, alternativt genom enskilda torrtoaletter i det egna uthuset. I det senare fallet ska kolonisten själv transportera använda engångskärl eller avfall för tömning till särskilda tömningsställen i hygienhusen.

I hygienhusen installeras även vattentoaletter, varav en för vinterbruk.

Utslagsvask och toaletter i hygienhusen ansluts till slutna tankar.

Några anläggningar för disk- och tvättvatten från det enskilda huset planeras inte utan detta kan lämpligen slås ut på den egna lotten.

Dusch- och tvättvatten från hygienhusen avledes till trekammarbrunn för slamavskiljning och vidare till markbädd, alternativt infiltration.

## Dräneringsledningar

Behov och utförande kommer att fastläggas vid detaljprojekteringar.

## El- och teleförsörjning

På illustrationsplanen har angivits lägen för två stycken transformatorstationer. Framdragningsavdragning av elservis utföres till varje tomt/lott.

Samverkan med televerket kommer att ske beroende på vilket beslut den blivande föreningen kommer att fatta vad gäller telefoninstallation.

## Bebyggelse: allmän och enskild

Gemensamma byggnader t ex hygienhus för gemensamma toaletter och duschar samt sophantering uppföres i samband med övriga allmänna exploateringsarbeten.

Föreningshus uppföres efter beslut som fattas inom den koloniträdgårdsförening som ska bildas.



Enskilda stugor uppförs i huvudsak genom "självbyggeri" och snarast efter det exploateringsarbetena utförts och med planerad byggstart sommaren 1989. Genomförandetiden slutar 1999-12-31.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Enligt direktiven måste ett lågprisalternativ för eget fritidshus skapas. Genom att Stockholms stad ställer upp med mark till rimliga arrendavgifter och genom att ytan på hus och tomter begränsas bör det vara möjligt att hålla kostnaderna nere.

Detta tillsammans med en stark inriktning mot organiserat självbyggeri bör göra objektet attraktivt även för låginkomsttagare.

För att ytterligare förbättra ekonomin och för att trygga en långsiktig och fördelaktig finansiering är avsikten att Stockholms stad går in med borgen för aktuella lån.

Kostnader för t ex hygienhus, vägar, ledningar m m och områdets ianspråktagande för stuglotter och stugbyggnation har beräknats uppgå till c:a 40.000 kronor/lott.

Med utgångspunkt från liknande områden samt från koloniområden kan föreningsavgifter m m per medlem beräknas enligt följande:

#### 1. Föreningskostnader

|                                       |         |         |
|---------------------------------------|---------|---------|
| a. Sop- och latrintömning             |         |         |
| Väghållning                           |         |         |
| Underhåll byggnader, pumpar           |         |         |
| Administration m m                    | 900:-   |         |
| b. Exploateringskostnader (ca 40.000) |         |         |
| Finansieras genom banklån             |         |         |
| (12,25 % ränta, 22 år amortering)     |         |         |
| $0,1225 \times 40.000 = 4.900$        |         |         |
| vid 50 % skatteeffekt                 | 2.500:- | 3.400:- |

#### 2. Arrendekostnader

|                      |         |
|----------------------|---------|
|                      | 200:-   |
| S:a kronor/år cirka  | 3.600:- |
| eller kr/månad cirka | 300:-   |

Härtill kommer kostnader för amorteringar och för det enskilda huset.

## EXPLOATERINGSAVTAL

Exploateringsavtal mellan Stockholms stad och Upplands Bro kommun skall slutas.



## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

För drift och underhåll av de gemensamma anläggningarna såsom vägar, parkeringsytor, ledningssystem, hygienhus m m bildas en samfällighetsförening.

För övrig verksamhet inom området bildas en stugbyförening, vilken anslutes till föreningen Stor-stockholms koloniträdgårdar.

Avstyckning av området eller av enskilda lotter avses ej att utföras.

### Fastighetsplan

Området kommer att arrenderas ut varför fastighetsplan ej erfordras.

### Övrigt

Gemensamhetsanläggningars innehåll och omfattning får lösas i samband med exploateringen och i samråd med lantmäteriet.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Revideringar

### Upplands bro kommun

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| Åke Edlundh        | stadsarkitekt, planhantering         |
| Thor-Björn Bergman | mättningschef, kartunderlag m m      |
| Ingemar Jonsson    | miljövårdstekn., VA-frågor           |
| Ejlert Söderlund   | exploatering, exploateringsavtal m m |

### Stockholms stad

#### Egendomsavdelningen

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Åke Ekwall      | avdelningschef |
| Inger Sandberg  | byråchef       |
| Bengt Johansson | projektledare  |

#### Byggavdelningen

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Nils-Olof Olsson | planarkitekt |
|------------------|--------------|