

Genomförandebeskrivning

Förslag till
Detaljplan för Skutviken 1 m fl
Vaxholms stad, Stockholms län
Dp 383

Handlingar

Handlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- illustrationskarta

Organisatoriska frågor

Detaljplaneprocessen och tidplan för genomförande

- Planförslaget handläggs med enkelt planförfarande.
- Samråd genomförs under maj-juni 2006.
- Om planförslaget ändras efter samrådet skickas underrättelse till berörda fastighetsägare.
- Planen kan antas av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2006-09-12.
- Fastighetsbildning sommaren/hösten 2006, senare om planen överklagas.
- Bygglov tidigast hösten/vintern 2006, senare om planen överklagas.
- Byggande sker under 2007, senare om planen överklagas.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det att den vunnit laga kraft.

Huvudman

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

Avtal

Planavtal för att reglera kostnader för planens framtagande har tecknats mellan Vaxholms stad och SMÅA AB. Köpekontrakt för del av fastigheten Skutviken 1 godkändes av kommunstyrelsen 2006-03-30.

Ekonomiska frågor

Kommunen svarar för upprättande av detaljplanen. Planavgift utgår enligt planavtal. Bygglovsavgift tas ut i samband med bygglovsansökan.

Köparen ombesörjer och bekostar erforderlig fastighetsbildning samt alla för utbyggnaden nödvändiga åtgärder inom förvärvad kvartersmark. Vad köparen ska ombesörja och bekosta utanför kvartersmark regleras i köpekontraktet mellan kommunen och köparen.

Genomförande

Köparen ansvarar för uppförande av bostäder och andra anordningar på kvartersmark för boende samt för rivning av idrottshallen. Köparen ansvarar också för att stänga av enskilda VA-, el och teleledningar till idrottshallen, för iordningsställande av parkeringsplatser inom allmän platsmark samt på kvartersmark för Norrbergsskolans nyttjande.

Roslagsvatten AB ansvarar för att bygga ut VA-nätet i Roddaregatan med kapacitet för brandvatten. Varje hus avses anslutas via separat anslutningspunkt i Roddaregatan, vilket är viktigt för att undvika påverkan på naturmarken mellan husen. Köparen ansvarar för att anlägga infiltrationsanläggning för dagvatten, vilket regleras närmare i avtal mellan Roslagsvatten och köparen.

E.ON ansvarar för att bygga ut elnätet i Roddaregatan. Varje hus avses anslutas via separat anslutningspunkt i Roddaregatan.

Telia Sonera ansvarar för att bygga ut telenätet i Roddaregatan och för att flytta befintlig teleledning i området till kajgatan. Varje hus avses anslutas via anslutningspunkt i Roddaregatan.

Bygglovsansökan hanteras när planen vunnit laga kraft och fastighetsbildning skett.

Under byggtiden

Träd som ska sparas skyddas under byggtiden. Före start av röjnings- och markarbete ska köparen ha upprättat och fått säljarens godkännande av en plan över vilka träd som ska bevaras (d v s skyddas) och vad som ska tas bort.

Tung byggtrafik ska där så är möjligt angöra fastigheten från parkeringsplatsen vid kajgatan ner mot vattnet (parkeringsplatsen markerad med "P" i plankartan).

Sprängnings-, rivnings- och byggnadsarbeten får normalt pågå vardagar 06.30 till 17.00.

Arrende

Området för småbåtshamn (W₃) ägs även fortsättningsvis av kommunen men arrenderas ut till förening vars medlemmar utgörs av de boende inom planområdet. Inom arrendeområdet får arrendatorn bygga ny trappa och ny brygga för småbåtar.

Fastighetsbildning

Köparen ansöker om fastighetsreglering mellan fastigheten Skutviken 1 och Vaxön 1:81. Ny begränsning för fastigheten Skutviken 1 blir gränsen för kvartersmark för bostäder i planen. Köparen ombesörjer även bildande av erforderliga gemensamhetsanläggningar och servitut.

Bostäderna avses upplåtas med bostadsrätt.

Detaljplanen förutsätter att befintlig teleledning flyttas från Skutviken 1 till Vaxön 1:81. En överenskommelse om flytt av ledning och ledningsrätt krävs mellan Vaxholms stad och ledningsrättshavaren.

Blivande fastighet/fastigheter inom Skutviken 1 har genom servitut rättighet till infiltrationsanläggning av dagvatten inom markerat område.

Fastigheten Roddaren 16 ges i planen möjlighet att utökas mot Roddaregatan genom fastighetsreglering mellan fastigheterna Roddaren 16 och Vaxön 1:81.

Kvartersmarksområdena vid vattnet (P- och V-områdena) avses inte bildas som egna fastigheter. Vaxholms stad kvarstår som ägare till dessa områden.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen är upprättad av stadsbyggnadsenheten i samarbete med tekniska enheten.

Stadsbyggnadsenheten

Tekniska enheten

Susanne Edén
stadsarkitekt

Mattias Nilsson
planarkitekt

Sara Söderstam
mark- och
exploateringsingenjör