



Kopians likhet med originalet
bestyrkes *Eva Gullberg*

(Kopia)

2009-12-08, redaktionell ändring
2010-05-07

godkänd av KS 2010-08-26
antagen av KF 2010-10-11
laga kraft 2010-11-11

Detaljplan för del av Eriksö friluftsområde

Vaxholms stad, Stockholms län
Dp 389

Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen redogör för de åtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen.

Handlingar

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- illustration

Organisatoriska frågor

Tidplan

6 november 2008	<i>Uppdrag att påbörja förslag till detaljplan för etapp 1</i>
11 juni 2009	<i>Uppdrag om plansamråd i kommunstyrelsens planerings- utskott</i>
Sommar/höst 2009	<i>Samråd</i>
Vinter 2009/2010	<i>Utställning</i>
Hösten 2010	<i>Antagande</i>

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som gått förlorade.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Allmänna platser och kvartersmark

Vaxholms stad äger all mark inom planområdet och kommer även fortsättningsvis att äga marken för att på så vis kunna kontrollera områdets utveckling. Vad gäller planerad byggnation av vandrarhem (K₁N₂) i den sydvästra delen av planområdet och Hemvärnsstugan (K₂), se stycket om fastighetsbildning.

Vatten och spillvatten

Roslagsvatten AB:s dotterbolag Vaxholmsvatten AB är kommunens huvudman för det allmänna verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Huvudmannen äger och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av vatten- och spillvattenanläggningar inom verksamhetsområdet. Nedan kallas VA-huvudmannen för Roslagsvatten AB. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och framtida drift av enskilda ledningar in till det egna huset, s.k. servisledningar.

Roslagsvatten AB är huvudman för vatten och spillvatten fram till förbindelsepunkt (FP), i närheten av Hemvärnsstugan. Intentionen är att Roslagsvatten AB tar över ägandet av vatten- och spillvattensledningar även i resterande del av planområdet, där Vaxholms stad är huvudman idag.

Ei

E.ON Elnät Sverige AB är nätägare inom Vaxholms stad och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av elnätet.

Tele

TeliaSonera Sverige AB äger genom Skanova AB telenätet och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av telenätet. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och framtida drift av enskilda ledningar in till det egna huset, det s.k. fastighetsnätet.

Fjärrvärme

Energisystem i Sverige AB är nätägare till fjärrvärmenätet inom Vaxholms stad och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll. Fjärrvärmeledningar finns inte inom planområdet och det är troligen inte aktuellt att bygga ut.

Ansvar för genomförande

Detaljplanens genomförande, vad gäller de enskilda föreningarnas anläggningar och verksamhetslokaler svarar respektive förening för. Genomförandet förutsätter att det sker i samverkan mellan kommunens tekniska enhet och respektive förening. Eventuellt kan arrendeavtal behöva omförhandlas. Genomförandet avseende byggnation av vandrarhem förutsätter att exploateringsavtal upprättas mellan Vaxholms stad och exploatör/entreprenör. Övriga åtgärder i planområdet ansvarar kommunen för.

I exploateringsavtal/arrendekontrakt ska frågor kring VA-utbyggnad regleras mellan avtalspart och kommunen/Roslagsvatten AB.

I exploateringsavtal/arrendekontrakt ska frågor kring anslutning till och utbyggnad av telenätet regleras mellan avtalspart och TeliaSonera AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering ska ske mellan Vaxön 1:26 och Vaxön 1:38 för att Vaxholms roddförenings klubblokal ska bli lokaliserad till Vaxön 1:38. All fastighetsbildning sker på initiativ av fastighetsägaren. Område angivet som K₁N₂ och K₂ kan utgöra egen fastighet för att möjliggöra upplåtande med tomträtt. Övriga områden, förutom Mården 1, ska ingå i stamfastigheten Vaxön 1:14, Vaxön 1:26 respektive Vaxön 1:38.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter

U-områden finns inom planområdet (u_1 och u_2). U-områdena sträcker sig från W_3, K_2 till PARK vid Eriksömaren. Vid Roddhuset (u_1) har överbyggnad skett av utloppsledningar från Eriksömaren. Enligt tekniska enheten ska, i samband med utbyggnad av roddhuset (om så sker över befintlig dagvattenkulvert), utloppet från maren flyttas från befintligt läge under roddhuset till nytt läge väster om roddhuset (u_2). För (u_1) ska marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. För u-område (u_2) ska marken vara tillgänglig för ledningar, öppet dike eller kulvert från Eriksömarens utlopp/inlopp. Teleledningar markeras med u_2 vid Hemvärnsstugan (K_2). Ledningar, öppet dike eller kulvert (u_2) har markerats vid Hemvärnsstugan.

E.ON har under plansamrådet upplyst om den ledningsrätt de har för elledning inom parkmark i norra delen av planområdet samt inom parkmark och lokalgatan längs Eriksövägen.

Inga gemensamhetsanläggningar eller servitut är förutsatta i planen.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

Såvitt nu kan bedömas med hänsyn till kända markförhållanden behövs inte några geotekniska undersökningar utföras inför byggnation.

Tekniska anläggningar

Vägar

Tillfarten till vandrarhemmet anges på plankartan genom ett område med bredd av ca 20-30 meter med beteckningen z (marken ska vara tillgänglig för allmän fordonstrafik och viss parkering). Övrig yta ska bibehållas som naturmark. Vid genomförande av detaljplanen ska tillfarten preciseras inom z med en körbar yta om 6 meter. Därutöver kommer ca 4-6 parkeringsplatser att inrymmas längs med tillfartsgatan till vandrarhemmet för att täcka behovet av personalparkering samt parkering för funktionshindrade. En vändplan avslutar tillfarten.

En GC-väg föreslås inom lokalgata (Eriksövägen), med en bredd om 2.5 meter. Längs med lokalgatan (Eriksövägen) beräknas att ca 52 parkeringsplatser kan inrymmas, varav 33 stycken i gatuparkering parallell med Eriksövägen och 19 stycken som vinkelrät gatuparkering. Dessa parkeringsplatser anges ej på plankartan, utan omfattas av lokalgatan. Se illustrerad gatusektion i planbeskrivningen under gator och trafik samt illustration på plankartan.

Vatten, spillvatten och brandvatten

Varje enskild huvudbyggnad ansluts via separat anslutningspunkt längs med Eriksövägen. Befintlig vattenledningen är ej dimensionerad för brandvatten. Vattenledningen behöver därför bytas ut för att tillgodose planområdet och campingområdet.

Dagvatten

Fastighetsägaren ansvarar för att omhänderta dagvatten i området.

Bredband/kanalisation

Lämpligen läggs tomrör för bredbandskabel ner i samband med schaktningsarbeten av staden/exploatören.

Skydd mot olyckor

Brandsäkerhet och utryckningsfordon

För att säkerställa brandsäkerheten inom planområdet bör avståndet från uppställningsplats för brandförsvarets fordon till närmaste brandpost ej överstiga 75 meter. Befintliga vattenledningar är underdimensionerade och för att kunna förse planområdet och campingområdet med brandvatten bör de dimensioneras upp. För att öka brandsäkerheten kan särskilda krav ställas vid nybyggnation, exempelvis på installation av boendesprinklersystem. Detta med förutsättning att vattenledningarnas kapacitet medger detta.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen är upprättad av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med tekniska enheten.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tekniska enheten



Susanne Edén
stadsbyggnadschef



Per Törnvall
kommunchef

Genomförandebeskrivningen

Efter utställningstiden har redaktionella ändringar av text på sidan 3 utförts angående u-områden och GC-väg. I övrigt har redaktionella ändringar gjorts i syfte att öka detaljplanens tydlighet.

Se planbeskrivningen i övrigt angående ändringar av detaljplanen efter utställningstiden.