



godkänd av KS 2013.11.28

antagen av KF 2013.12.16

laga kraft 2014.04.15

Förslag till

Detaljplan för Skutvikshagen

Vaxholms stad, Stockholms län

Dp 399

Genomförandebeskrivning

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

Handlingar

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidsplan

- Maj 2011 uppdrag programsamråd i kommunstyrelsens planeringsutskott
- Nov 2011 uppdrag upprätta samrådshandling kommunstyrelsens planeringsutskott
- Jan 2012 uppdrag plansamråd i kommunstyrelsens planeringsutskott
- Feb 2012 samråd
- Mars 2013 utställning
- Vinter 2013 antagande

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

Kommunen föreslås vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Vatten och spillvatten

Roslagsvatten AB:s dotterbolag Vaxholmsvatten AB är kommunens huvudman för det allmänna verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Huvudmannen äger och ansva-

rar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av vatten- och spillvattenanläggningar.

Fastighetsägaren ansvarar för kostnader och anläggande samt framtida drift av enskilda ledningar från upprättad förbindelsepunkt och in till det egna huset, s.k. servisledningar.

EI

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

Tele

TeliaSonera Sverige AB äger genom Skanova 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.

Avtal

Under 2010 tecknades ett intentions- och planavtal med exploatören Småa AB för att reglera principerna för parternas ansvar och fördelning av kostnader mm i planeringsprocessen och genomförandet. Detaljplanens genomförande ska nu regleras i två exploateringsavtal mellan Vaxholms stad och Småa AB samt Vaxholms stad och Vaxö 1:100 AB. Undertecknade avtal ska föreläggas kommunfullmäktige samtidigt som detaljplane-förslaget läggs fram för antagande. Exploateringsavtalen reglerar kostnader såsom er-läggande av exploateringsbidrag och ansvar för erforderliga fastighetsbildningar. Exploateringsavtalet med Småa AB omfattar även att Småa AB ska projektera, utföra och bekosta utbyggnaden av samtliga allmänna anläggningar såsom gator, gång- och cykel-vägar, övergångsställe och busshållplats vid Eriksövägen, parker och grönområden med strandpromenad mm inom och i direkt anslutning till exploateringsområdet.

Exploatören Småa AB och Vaxholmsvatten AB ska ingå avtal om utbyggnation av och kostnadsfördelningen för den kommunala VA-anläggningen. Småa AB ska vidare ingå avtal med ledningsägaren E.ON om omläggning av starkströmsledning.

Kommunens VA-huvudman, Vaxholmsvatten AB, avser överta delar av den enskilda vatten- och avloppsanläggningen som förvaltas av Edholma VA-samfällighetsförening och som delvis är beläget inom planområdet. Ny förbindelsepunkt avses upprättas i anslutning till parkmarken i planens norra del. Genomförandet kommer att regleras i avtal mellan dessa båda parter.

Exploatorerna föreslås ingå avtal med TeliaSonera Sverige AB om anslutning till och utbyggnad av telenät.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunens VA-huvudman, Vaxholmsvatten AB, har hos lantmäteriet ansökt om ledningsrättsåtgärd i samband med ny ledningsdragnings för de allmänna vatten- och spillvattenledningarna. Vaxholmsvatten AB avser även ta över huvudmannskapet för delar av Edholma VA-samfällighetsförenings ledningar. Samfälligheten ansöker hos lantmäteriet om erforderlig förrättningsåtgärd med anledning av detta. En befintlig pumpstation kommer att byggas om. Vaxholmsvatten AB avser inte bilda någon egen fastighet för detta ändamål, men planen medger att en sådan avstyckning skulle kunna ske.

Ett område av kommunens fastighet Vaxö 1:81 som i planen utgör kvartersmark ska överlåtas och regleras till fastigheten Vaxö 1:100. Detta regleras i exploateringsavtal mellan fastighetsägaren till Vaxö 1:100 och kommunen. Fastighetsreglering söks gemensamt av fastighetsägaren och kommunen hos lantmäteriet.

I exploateringsavtal med Småa AB regleras hur ett område av kommunens fastighet Vaxö 1:81 som i planen utgör kvartersmark ska avtyckas och överlåtas till exploatören Småa AB. Fastighetsbildning söks gemensamt av Småa AB och kommunen hos lantmäteriet.

Fastighetsbildnings- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark såsom avstyckning av bostadsfastigheter, bildande av gemensamhetsanläggningar för framtida bostäder hantearas av exploatörerna Småa AB respektive Vaxö 1:100 AB.

Exploatören Småa AB och ledningsägaren E.ON kommer avtala kring och ombesörja erforderliga ledningsrättsåtgärder på starkströmsledning (0117-93/66.1) i samband med omläggning.

Ny transformatorstation kommer att placeras i anslutning till Eriksövägen. Någon egen fastighet avses inte att bildas för detta ändamål, men planen möjliggör emellertid en avstyckning. E.ON avser ansöka om bildande av servitut alternativt ledningsrätt för transformatorstationen.

Ekonomiska frågor

Intäkter – kostnader

Fördelning av kostnaderna för planens genomförande regleras i intentions- och planavtal med Småa AB samt i två exploateringsavtal mellan Vaxholms stad och de båda exploatörerna.

Avgifter och taxor

Vatten och spillvatten

Utbyggandet av och kostnaderna för anslutning till den kommunal VA-anläggning regleras i avtal mellan exploatörerna och Roslagsvatten AB.

Bygglov, bygganmälan och planavgift

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Planavtal har upprättats varför planavgift enligt taxa inte tas ut.

Lantmäteriförrättning

För åtgärder som utförs av fastighetsbildningsmyndighet såsom avstyckning och fastighetsreglering erläggs avgift enligt lantmäteriets taxa.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

Såvitt nu kan bedömas med hänsyn till kända markförhållanden behövs geoteknisk undersökning inför byggandet.

Tekniska anläggningar

Vägar

Exploatörerna ansvarar för att bygga ut vägar inom kvartersmarken. Utbyggnation av allmänna anläggningar såsom vägar, gång- och cykelvägar mm regleras i exploateringsavtal med Småa AB.

Vatten, spillvatten och brandvatten

Exploatören Småa AB ansvarar genom avtal med Roslagsvatten AB för att bygga ut VA-nätet inom Skutvikshagen. VA-nätet dimensioneras även för brandvattenförsörjning.

Dagvatten

Exploatörerna ansvarar för utbyggnad av dagvattenanläggningar inom planområdet.

Uppvärmning

De nya bostäderna ska vara energisnåla med miljövänliga installationer.

Bredband/kanalisation

Exploatörerna ansvarar för att bygga ut bredbandskoppling till bebyggelsen.

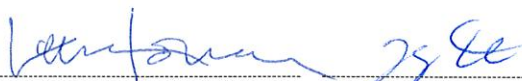
Medverkande

Genomförandebeskrivningen är upprättad av stadsbyggnadsförvaltningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen



Oskar Pihl
planchef



Lena Johanson
planarkitekt



Jenny Fältd
exploateringsansvarig