



godkänd av KS 2012-06-07
 antagen av KF 2012-09-17
 laga kraft 2012-10-16

Detaljplan för Lotsen 3 m fl

Vaxholms stad, Stockholms län. Dp 397

Genomförandebeskrivning

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

Handlingar

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidsplan

- | | |
|------------------------------------|---|
| - 9 november 2010 | Uppdrag att påbörja förslag till detaljplan |
| - 10 mars 2011 | Uppdrag om plansamråd i kommunstyrelsens plane-ringsutskott |
| - 5 april-9 maj 2011 | Samråd |
| - 16 juni 2011 | Beslut om utställning |
| - 2-30 september 2011 | Utställning |
| - 13 oktober 2011 | Beslut om underrättelse |
| - 19 oktober-7 november 2012-03-05 | Underrättelse |
| - 14 mars 2012 | Beslut om ny underrättelse |
| - 19 mars – 2 april 2012-03-05 | Underrättelse |
| - 9 maj – 23 maj 2012-05-08 | Underrättelse strandskydd |
| - 18 juni 2012 | Beslut om antagande |

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 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

Inga allmänna platser är föreslagna inom planområdet. Vissa befintliga byggnader har utskjutande delar över gatumark vilket har beaktats i detaljplanens bestämmelser.

Vatten, spillvatten och dagvatten

Roslagsvatten AB:s dotterbolag Vaxholmsvatten AB är kommunens huvudman för det allmänna verksamhetsområdet för vatten, dagvatten och spillvatten i planområdet fram till respektive förbindelsepunkt. Huvudmannen äger och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av vatten, dagvatten- och spillvattenanläggningar. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och framtida drift av enskilda ledningar in till det egna huset, s.k. servisledningar.

Området ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten (V) och spillvatten (S). Förbindelsepunkter för vatten och spillvatten finns i såväl Hamngatan som Kaptensgatan. Lotsen 5,6 och 7 ligger inom verksamhetsområde som även innefattar avledning av dagvatten från fastigheten samt gatan. Lotsen 3-4 ingår ej inom verksamhetsområde för dagvatten utan där förutsätts att dagvattnet tas om hand lokalt.

EI

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

Tele

TeliaSonera Sverige AB äger genom dotterbolaget TeliaSonera Skanova Access 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

E.ON. elnät, är nätägare till fjärrvärmenätet inom Vaxholms stad och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll. Fjärrvärmeledningar finns i Hamngatan utanför Lotsen 5,6 och 7.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan ägaren till fastigheten Lotsen 3 och Vaxholms stad.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan/Tomtindelning för fastigheterna Lotsen 3, 4, 5, 6 och 7 upphör att gälla i och med att detaljplanen vinner laga kraft.

Fastighetsbildning

Nybildning får ske av en fastighet som avstyckas från Lotsen 3. Avstyckning initieras och bekostas av fastighetsägaren. I samband med avstyckningen finns möjlighet att ansöka om servitut för gemensam tillfart från Kaptensgatan.

Marköverföring ska ske mellan fastigheten Lotsen 3 och kommunens fastighet Vaxön 1:11 samt mellan fastigheten Lotsen 4 och kommunens fastighet Vaxön 1:11. Kommunens fastighet har en area av ca 40 kvm varav den större delen ska tillföras Lotsen 4. Fastighetsägarna tar initiativ till och bekostar lantmäteriförrättningen. Hur marken ska värderas får regleras i avtal mellan parterna.

Ekonomiska frågor

Avgifter och taxor

Bygglov, bygganmälan och planavgift

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. För den fastighetsägare som tecknat planavtal tas ingen planavgift ut. För bygglov beviljade före detaljplanens ikraftträdande tas ingen planavgift ut.

Lantmäteriförrättning

För åtgärder som utförs av fastighetsbildningsmyndighet såsom avstyckning och fastighetsreglering erlägger fastighetsägaren avgift enligt lantmäteritaxan.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

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

Tekniska anläggningar

Gator

Gatorna i planområdet är utbyggda.

Vatten, spillvatten, dagvatten och brandvatten

Befintliga fastigheter är anslutna till Roslagsvatten AB:s vatten – och spillvattenledningar. Dagvatten fastighet är utbyggt till Lotsen 5, 6 och 7. Närmaste brandpost finns vid Hamngatan 24.

Teleledning

Teleledning finns inom fastigheterna Lotsen 3, 4 och 5 som tillhör TeliaSonera Skanova.. Vid eventuell ny bebyggelse eller andra åtgärder inom dessa fastigheter tvingas ledningsägaren flytta eller skydda dessa och utgår från att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen är upprättad av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med tekniska enheten.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tekniska enheten

Susanne Edén
Stadsbyggnadschef

Gunilla Wästlund
Planarkitekt

Helena Westin
Mark- och exploateringsingenjör