

VAXHOLMS STAD
Samhällsbyggnadsavdelningen
Stadsbyggnadsenheten

2001-10-18 rev 2002-03-25
rev 2002-06-05

Detaljplan för del av Kullö 1:1 m fl, etapp 2

Vaxholms stad, Stockholms län

Dp 364

HANDLINGAR

Handlingarna består av:

- karta med bestämmelser
- planbeskrivning med bilaga skötselplan
- denna genomförandebeskrivning
- illustrationskarta
- miljökonsekvensbeskrivning

Vid utställningen har följande underlagsmaterial funnits tillgängligt:

- samrådsredogörelse
- programsamrådsredogörelse
- utkast till exploateringsavtalets tekniska beskrivning
- Naturvärden på Kullön, Ekologigruppen Ekoplan AB, 2002-03-21-22
- Bryggor på Kullön, Ekologigruppen Ekoplan AB, 2002-02-21
- Kullöns HB. Kullön, etapp 2, Vaxholm, Bernströms akustik, Trafikbullerberäkning 2000-10-23
- Trafikanalys väg 274 Kullön, Vägverket konsult, 2001-08-06
- Fördjupad översiktsplan för Kullön inkl granskningsyttrande och kommunfullmäktiges beslut, 1994-11-28

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplaneprocessen

- Program, samråd och remiss jan-febr 2001
- Samråd- och remissredovisning av programsamrådet i miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2001-03-27
- Utarbetande av samrådsförslag samt diskussioner med länsstyrelsen april-juli 2001
- Beslut om plansamråd i miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2001-08-21
- Plansamråd okt-nov 2001
- Samrådsredovisning, beslut om att begära om upphävande av strandskydd och beslut om utställning i miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2001-12-04
- Exploateringsavtal i kommunfullmäktige före antagande av detaljplanen 2002
- Planutställning våren 2002
- Godkännande i miljö- och stadsbyggnadsnämnden sommaren 2002

- Beslut om strandskyddsupphävande av Länsstyrelsen
- Antagande av planförslaget i kommunfullmäktige höst 2002

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år efter den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunfullmäktige har 1995-02-17/20 antagit Ramavtal mellan kommunen och dåvarande ägaren av Kullön, Assi Domän AB som bl a reglerar genomförandet av bostadsbebyggelse med ekologisk inriktning på Kullön. Avtalets huvudsakliga innehåll sammanfattas i planbeskrivningen. Assi Domän AB har sedan överlåtit Kullö 1:1 till Kullöns HB, som numera har exploateringsansvaret inom Kullön. Kullöns HB tecknar exploateringsavtal med kommunen. Kommunfullmäktige har 1995-10-09 godkänt överförandet av exploateringsansvaret från Assi Domän under förutsättning att Assi Domän garanterar Kullöns HB:s rätta genomförande av Ramavtalet gentemot staden. Liksom i etapp 1 avser Kullöns HB att dela upp utbyggnaden av de olika kvarteren mellan sina ägarbolag HSB PRODUKTION AB och SMÅA AB.

Staden svarar för framtagandet av detaljplan på underlag som Kullöns HB tillhandahåller.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal håller på att utarbetas och ska beslutas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas.

Huvudmannaskap

Kommunen (Vaxholms stad) är ej huvudman för de allmänna platserna (LOKALGATA, PARK, NATUR).

Roslagsvatten AB är huvudman enligt VA-lagen för vatten- och avloppsanläggningen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Erforderlig fastighetsbildning sker när planförslaget vunnit laga kraft. Eventuella kostnader för lagfart och förrättning betalas av exploitören. Vad gäller storkvarteren avsedda för bostadsändamål får eventuellt fastighetsbildning ske när bebyggelsen uppförts efter särskild överenskommelse mellan exploitören och staden.

Exploitören överlåter genom fastighetsreglering all allmän platsmark (LOKALGATA, PARK, NATUR) till Vaxholm stad. Vidare överlåter exploitören till staden områden för småbåtsbryggor (V1), områden avsedda för förskola mm samt vattenområde med beteckningen W, W2 och W3 till staden utan vederlag.

En gemensamhetsanläggning inrättas som förvaltas av en huvudsamfällighetsförening för hela Kullön med ansvar för drift av anläggningar inom allmän platsmark och område N1, samt för den del av VA-systemet som ej faller inom Roslagsvatten AB:s ansvarsområde enligt avtal. Gemensamhetsanläggning och föreningsförvaltning för respektive kvarter inrättas med ansvar för drift av anläggningar inom kvarteret och anslutande lokalgata.

UTVÄRDERING

I ramavtalet inför utbyggnaden av Kullön ingick att en utvärdering skulle ske av den första etappen. Denna utvärdering avrapporterades till stadens arbets- och planeringsutskott

2001-06-05. Arbets- och planeringsutskottet beslutade att exploatören Kullöns HB genom överlämnandet av rapporten ”Kullön, etapp 1, Utvärdering av miljömål.” uppfyllt ramavtalets § 6 i denna del.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för detaljplanens genomförande regleras i exploateringsavtalet mellan Vaxholms stad och Kullöns HB.

GENOMFÖRANDE

Genomförande av detaljplanen regleras i exploateringsavtalet och utförs av exploatören. Utbyggnaden sker kvartersvis enligt HB Kullöns uppdelning på HSB Produktion AB och SMÅA AB (ägarna till exploatören Kullöns HB). Exploatören ansöker om och bekostar bygglov, inkl planavgift.

TEKNISKA FRÅGOR

Exploateringen av Kullön har som förutsättning att ekologiska utgångspunkter tillämpas vid planering, byggande och drift.

Av planbeskrivning, planbestämmelser och exploateringsavtal framgår de funktionskrav beträffande kretslopp och energi som ska tillgodoses.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen är upprättad av stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten i samråd med exploatören.

Stadsbyggnadsenheten

Tekniska enheten

Susanne Edén
Stadsarkitekt

Nils Ulf Eriksson
Projektledare