

**DETALJPLAN nr 319**

avskrift

Upprättad 1990-01-30

Godkänd av BN 1990-03-27

Antagen av KF 1990-06-18

LAGA KRAFT 1990-11-08

**Detaljplan för FREDRIKSBERG m.m.  
Vaxholms kommun, Stockholms län**

Dp 319

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Planhandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning med illustrationer
- genomförandebeskrivning

**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Utställning av planförslaget sker under vecka 7-10 1990. Under förutsättning av byggnadsnämndens godkännande i mars kan planförslaget behandlas för antagande av kommunfullmäktige i juni 1990.

Under förutsättning av att antagandebeslutet inte överklagas vinner planen laga kraft tre veckor efter att fullmäktiges beslut antagits.

Om planen vinner laga kraft enligt ovan kan bygglovbehandling ske under 3:e kvartalet 1990 under förutsättning att husprojekteringen drivs parallellt med den politiska behandlingen av planförslaget.

Byggstart av den första etappen i det västra kvarteret beräknas kunna ske vid årsskiftet 1990/91. Byggstart inom det östra kvarteret torde kunna ske i början av 1992.

Första inflyttning beräknas ske under 1:a halvåret 1992.

**Markförvärv mm**

Huvuddelen av marken inom planområdet är i kommunal ägo.

Fredriksstrandsområdet kvarligger i privat ägo.

För norra och västra delen av nuvarande Stabsområdet som ingår i planområdet föreligger en överenskommelse med Kronan om markförvärv och samarbete om utbyggnad. Kommunfullmäktige godkände 1989-09-18 i princip överenskommelsen.

Innebörden av överenskommelsen är i huvudsak att staten till kommunen överlåter mark om ca 5 000 m<sup>2</sup> som omfattas av planförslaget.

Vederlag för marken utgörs av att kommunen svarar för: dels att nytt staket anordnas utmed den nya gränsen mot Stabsområdet, dels att parkeringsplatser tillhandahålls staten till samma antal som ryms inom befintlig parkering som berörs av planförslaget, dels kostnadsbidrag till ersättningsbyggnad för befintlig byggnad som måste rivas, dels kostnadsbidrag till förflyttning av befintlig elreservkraftverk.

Vidare stipulerar avtalet att förslaget butiks- och bostadshus med enrumslägenheter uppförs med statlig belåning genom kommunens försorg samt att staten äger blockförhyra dessa bostäder för personal vid SK/KA 1. Staten har vidare rätt att inom fyra år efter första inflyttningen förvärva butiks- bostadsfastigheten.

Staten förbinder sig vidare att upplåta mark för pumpstation mm inom fastigheten 1:13.

Kommunen avser att överföra delar av kommunens rättigheter och skyldigheter till AB Vaxholmsbostäder inom ramen för det markanvisningsavtal som skall träffas mellan parterna i anslutning till fullmäktigebehandlingen av planförslaget.

### **VA-överenskommelse**

Överenskommelse mellan kommunen och ägarna till de enskilda fastigheterna vid Fredriksstrand har träffats 1989-10-04 innebärande i huvudsak att kommunen i samband med genomförande av bostadsbebyggelsen inom östra Fredriksberg inlemmar Fredriksstrand i kommunens verksamhetsområde för VA och upprättar förbindelsepunkter för vatten och spillavlopp i de norra fastighetsgränserna. Fastighetsägarna har att ansluta till vattenserviserna medan inkoppling till avloppsservis sker vid tidpunkt enligt respektive fastighetsägare.

### **Ansvarsfördelning**

AB Vaxholmsbostäder har av kommunstyrelsen givits uppdraget att svara för planering, projektering av hus och anläggningar samt genomförande av områdets utbyggnad avseende såväl anläggningar på kvartersmark som allmän platsmark där kommunen äger eller kommer att äga marken.

Kvartersmarken för bostadsändamål inom planområdet kan uppdelas med i princip hälften av lägenheterna med hyresrätt och hälften med bostadsrätt. AB Vaxholmsbostäder skall ta initiativ till bildande av bostadsrättsförening/-ar.

Hyreshusen skall kvarligga i AB Vaxholmsbostäders förvaltning.

Anläggningarna inom den allmänna platsmarken skall efter utbyggnad överlämnas till kommunen.

Markanvisningsavtal kommer att tecknas mellan kommunen och AB Vaxholmsbostäder och godkännas av fullmäktige i anslutning till dess antagande av planförslaget. Förslag till exploateringsavtal föreligger och innebär i huvudsak:

- att bolaget förvärvar mark samt svarar för erforderlig fastighetsbildning och förrättningar enligt anläggningslagen
- att bolaget övertar kommunens åtaganden som sammanhänger med områdets utbyggnad enligt ovannämnda avtal med staten

- att bolaget åtar sig att genomföra utbyggnaden av exploateringsområdet med bostäder och lokaler enligt kommunens intentioner vad gäller antal, lägenhetsfördelning och upplåtelseformer
- att bolaget utför byggande av anläggningar (gator, ledningar etc).

Markanvisningsavtalet i sin helhet tillhör utställningshandlingarna.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

AB Vaxholmsbostäder skall svara för att erforderlig fastighetsbildning sker.

Gemensamhetsanläggningar skall tillskapas för att tillgodose områdets parkering och värmeförsörjning.

### **MEDVERKANDE**

För framtagande av genomförandebeskrivningen svarar Tekniska blocket genom stadsarkitekten och tekniska chefen i samarbete med kommundirektören och AB Vaxholmsbostäder.

### **TEKNISKA BLOCKET**

Bengt Åhman  
stadsarkitekt

Nils Ulf Eriksson  
teknisk chef