



Detaljplan för del av Vaxön 1:14 m fl, Vaxö Idrottsplats

Vaxholms stad, Stockholms län
Dp 390

Genomförandebeskrivning

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

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidsplan

1 oktober – 31 oktober 2007	Programsamråd
17 oktober 2007	Samrådsmöte
11 december 2008	Uppdrag om plansamråd i kommunstyrelsen
25 februari – 3 april 2009	Plansamråd
24 mars 2009	Samrådsmöte
13 maj 2009	Godkännande av samrådsredogörelse och uppdrag om utställning i planeringsutskottet
18 juni – 7 september 2009	Utställning
5 november 2009	Godkännande av planförslaget
23 november 2009	Antagande av planen
26 mars 2010	Laga kraft

Bygglov enligt detaljplan kan ges när detaljplanen vunnit laga kraft.

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 åsamkats. 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 ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av vatten- och spillvattenanläggningar. Nedan kallas VA-huvudmannen för Roslagsvatten AB.

Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och framtida drift av enskilda ledningar in till det egna huset, s.k. servisledningarna.

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 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 Värme Sverige AB är nätägare till fjärrvärmenätet inom Vaxholms stad och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll.

Avtal

Exploateringsavtal har upprättats för Skogen 9.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan/Tomtindelning för Skogen 8 och 9 (fastställd 1950) upphör att gälla i och med att detaljplanen vinner laga kraft.

Fastighetsbildning

Fastighetsregleringar behöver ske så att idrottsområdet respektive Pålsundsskolan och förskolan Båten ligger helt inom egna fastigheter.

All fastighetsbildning sker på initiativ av respektive fastighetsägare.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar är förutsatta i planen.

Ledningsrätt/u-område

Befintlig fjärrvärmeledning som finns inom kvartersmark från "Kores" vidare till Pålsundsskolan regleras med ett s k **u** – område som anges på plankartan. Vatten- och avloppsledningar till och från pumpstationen som finns på skolans område regleras också med **u**-område.

Möjlig utbyggnad av tennishallen, (IF-hallen)

Plankartan har efter samråd med Roslagsvatten kompletterats med en upplysning om att befintliga vatten- och spillvattenledningarna inom Vaxön 1:33 (området mellan IF-hallen och Stockholmsvägen) ska ligga kvar i befintligt läge, men att de kan flyttas vid en eventuell utbyggnad av tennishallen. Eventuell flytt av ledningarna bekostas av exploatören.

Utbyggnad idrottsområdet

Kommunen ansvarar för utbyggnad av idrottsområdet och idrottsanläggning. I samband med utbyggnad ingår även att kommunen ska uppföra ett bullerplank för Skogen 8.

Ekonomiska frågor

Intäkter – kostnader

Fördelning av kostnaderna för planens genomförande regleras i exploateringsavtal mellan Vaxholms stad och Skogen 9.

Avgifter och taxor

Vatten- och avlopp

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp tas ut enligt taxa. För närmare upplysningar om taxan kontaktas Roslagsvatten AB.

Bygglov, bygganmälan och planavgift

För bygglov, bygganmälan och planavgift erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet.

Lantmäteriförrättning

För åtgärder som utförs av fastighetsbildningsmyndighet såsom fastighetsreglering erläggs avgift enligt lantmäteritaxan.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

Med hänsyn till kända markförhållanden bedöms att det inte behövs några geotekniska undersökningar inför byggandet.

Tekniska anläggningar

Vägar

En tillfart planeras inom idrottsområdet (Y). Den skulle kunna fungera som in- och utfart till idrottsområdet samt för att komma till och från parkeringsplatserna inom idrottsområdet.

Ett förslag till en ny gång- och cykelväg till och från idrottsområdet finns inom planområdet. Den finns med som en illustration på plankartan.

Vatten, spillvatten, dagvatten och brandvatten

Fastighetsägaren ansvarar genom avtal med Roslagsvatten AB för att bygga ut VA-nätet inom Skogen 9 enligt Roslagsvattens gällande VA Standard. VA-nätet dimensioneras även för brandvattenförsörjning.

Dagvatten

Tekniska enheten ansvarar för inkoppling till befintliga dagvattennätet. Lämplig dagvattenlösning kommer att studeras närmare i det fortsatta arbetet med idrottshallens byggnation.

Bredband/kanalisation

Bredband ska finnas tillgängligt i idrottshallarna. Kommunen ansvarar för att lägga ner tomrör för bredbandskabel i samband med övriga schaktningsarbeten.

Skydd mot olyckor

Ammoniak används i ishallens kylmedium. Roslagsvatten har kapacitet att ta hand om den mängd ammoniak som finns i anläggningen. Vid ett eventuellt läckage kontaktas Roslagsvatten. Larmsignal för läckage är utbytt under 2008 och skiljer sig från brandlarmets signal samt att det även är skyltat. Inom kommunens arbete med Systematiskt Brandskydds Arbete (SBA) kommer nuvarande driftentreprenör (TIA) tillsammans med skolan genomföra en övning med ammoniaklarm för att lära barn och personal att skilja på de båda larmsignalerna.

En del av planområdet ligger intill väg 274, Stockholmsvägen som är transportled för farligt gods. Det innebär krav på skyddsavstånd och byggnadssätt vid nybyggnation.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen är upprättad av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med tekniska enheten.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tekniska enheten



Susanne Edén
stadsarkitekt



Kristina Dunker
planarkitekt



Helena Westin
Mark- och
exploateringsingenjör