

DETALJPLAN nr 322

avskrift

Upprättad 1990-09-03

Godkänd av BN 1990-09-18

Antagen av KF 1990-11-26

LAGA KRAFT 1991-07-08

**Detaljplan för del av fastigheten YTTERBY 4:583 m.fl. (Sundelinska tomten)
Vaxholms kommun, Stockholms län**

Dp 322

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Planhandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta
- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Folkhem Bygg & Fastighets AB har i samråd med kommunen utarbetat underlag för detaljplaneförslaget vilket sedan har bearbetats av kommunen för samråd, utställning och antagande
- Detaljplaneförslaget har samråds- och remissbehandlats under oktober - november 1989, varefter bearbetning skett
- Formell utställning av planförslaget har skett under maj-juni 1990
- Antagande av kommunfullmäktige beräknas ske under december månad 1990
- Under förutsättning att antagandebeslutet inte överklagas vinner planen laga kraft under januari 1991
- Markanvisningsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören för grupphusbebyggelsen (Folkhem Bygg & Fastighets AB) samt med övriga berörda parter
- Byggstart beräknas, under ovanstående förutsättning, ske under 1:a halvåret 1991
- Första inflyttningen beräknas därvid till 1:a halvåret 1992
- Hälften av grupphusbebyggelsen skall upplåtas med hyresrätt och hälften med bostadsrätt. AB Vaxholmsbostäder skall beredas möjlighet att gå in som byggherre och förvaltare av hyresrättsdelen om bolaget har intresse av detta
- Tomterna för enbostadshusen på kommunal mark avses försäljas av kommunen för individuellt bebyggande
- Anvisning av lägenheter och tomter skall ske enligt reglerna för kommunens bostadstomtkö.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

När detaljplaneförslaget vunnit laga kraft avser kommunen att till exploatören försälja kvartersmarken för grupphusbebyggelsen.

Marken för grupphusbebyggelsen avses indelas i tre fastigheter. En fastighet bildas för parhusen och Sundelinska villan söder om Löjviksvägen, en fastighet omfattar radhusbebyggel-

sen utmed Resarövägen norr om Löjviksvägen samt den tredje fastigheten radhusbebyggelsen sydost om det genomgående gång- och cykelstråket. Detta senare område avses upplåtas för hyresrätt medan övriga grupphusbebyggelse upplåts med bostadsrätt.

För de friliggande enbostadshusen bildas enskilda fastigheter vilka innehas med äganderätt.

Varje fastighet tillgodoser inom sig parkeringsbehovet.

Av kommunen ägd mark och vattenområden som föreslås för båtuppläggning respektive småbåtshamn avses upplåtas på arrende till båtklubb.

Inom ramen för detaljplanen avses fastighetsreglering ske mellan kommunen och ägaren till fastigheten Ytterby 4:586 på så sätt att den sydligaste delen av kommunens mark öster om fastigheten tillförs Ytterby 4:586 i utbyte mot att den nordligaste delen av fastigheten tillförs kommunen för att ingå i området för nya enbostadshus.

Fastighetsreglering avses vidare ske för fastigheten Ytterby 4:626 på så sätt att kommunal mark mot ersättning tillförs fastigheten med nya fastighetsgränser i princip enligt illustration på plankartan.

Inom nuvarande fastigheten 4:586 medges ny fastighetsbildning i fastighetens södra del med vägförsörjning inom kvartersmark till anslutning med allmän gata i norr.

Inom hamnområde för småbåtar avses upplåtas med arrende ett markområde i anslutning till bryggerätt enligt servitut för fastigheten Ytterby 4:586.

Parkmark bibehålles i kommunal ägo och kommunen ansvarar för drift och underhåll.

En markremsa om ca 8 meters bredd av nuvarande parkmark utmed den sydvästra fastighetsgränsen inom Ytterbygårdsområdet samt en remsa om 4 meters bredd utmed fastigheten Ytterby 4:650 överförs till kvartersmark med planbestämmelse om odling. Marken får ej bebyggas (inklusive friggebod). Marken överläts eller arrenderas ut till samfällighetsföreningen eller till fastighetsägarna som har att svara för markens förvaltning på sätt som närmare regleras genom avtal med kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga åtgärder som föranleds av områdets utbyggnad, utförs och finansieras enligt markanvisningsavtal mellan kommunen och exploitören. Efter genomförd utbyggnad överlämnas de allmänna anläggningarna (gator, ledningar, parkanläggningar) till kommunen för fortsatt drift och underhåll.

Grupphusbebyggelsen skall genomföras med statlig belåning.

Anläggningar inom av kommunen utarrenderad mark bekostas av arrendatorn.

TEKNISKA FRÅGOR

Avloppet från bebyggelsen inom planområdet ansluts till befintlig pumpstation i områdets östra del. För att klara den ökade vattenvolymen behöver pumpkapaciteten utökats medan sjöledningen till Blynäverket har erforderlig kapacitet för den tillkommande bebyggelsen. Dagvatten avleds dels till befintligt nät, dels genom infiltration och avledning till saltsjön.

Vattenanslutning sker till befintlig huvudledning utmed Resarövägen samt till befintligt nät i Tallholmsvägen.

Befintlig luftledning för el genom planområdets norra del läggs om till jordkabel.

Löjviksvägens vägområde görs åtta meter brett med två körfält och vägrenar med en sammanlagd asfaltsbelagd bredd av 4,5 m.

Nyanlagda gång- och cykelvägar inom området utförs handikappanpassade, hårdgöres samt förses med belysning.

Sophämtning skall utföras enligt gällande renhållningsordning.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen är upprättad inom Tekniska blocket i samråd med tilltänkt exploitör av grupphusbebyggelsen (Folkhem).

TEKNISKA BLOCKET

Stadsarkitektkontoret

Tekniska kontoret

Bengt Åhman
stadsarkitekt

Nils-Ulf Eriksson
teknisk chef