



godkänd av KS 2013-03-21  
antagen av KF 2013-04-08  
laga kraft 2013-05-14

## Detaljplan för Östra Kullön

Vaxholms stad, Stockholms län  
Dp 387

### Genomförandebeskrivning

Upprättad enligt plan- och bygglagen, PBL (1987:10)

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

#### Handlingar

---

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning

#### Organisatoriska frågor

---

#### Tidsplan

- Sep 2007 uppdag upprätta program kommunstyrelsen
- Sep 2009 uppdag upprätta samrådshandling kommunstyrelsens planeringsutskott
- Jan 2012 uppdag plansamråd i kommunstyrelsens planeringsutskott
- Aug 2012 uppdag utställning i kommunstyrelsens planeringsutskott
- Feb 2013 antagande i kommunfullmäktige

#### 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

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. servisledningar.

## 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.

## Avtal

Planavtal har upprättats mellan Östra Kullön Mark 1 AB, nedan kallad exploatören, och Vaxholms stad.

Detaljplanens genomförande ska regleras i exploateringsavtal mellan Vaxholms stad och exploatören. Ett undertecknat avtal ska föreläggas kommunfullmäktige samtidigt som detaljplaneförslaget läggs fram för antagande. Exploateringsavtalet reglerar kostnader och ansvar för erforderliga fastighetsbildningar och -regleringar samt för genomförande och utförande av nedanstående anläggningar:

- Infart från Stockholmsvägen, länsväg 274
- Strandpromenad inom planområde och längs hela Östra Kullön

Exploatören och Roslagsvatten AB ska ingå avtal om utbyggandet av och kostnadsfördelningen för den kommunala VA-anläggningen.

Exploatören/Fastighetsägaren ska ingå avtal med TeliaSonera AB om anslutning till och utbyggnad av telenät.

## Fastighetsrättsliga frågor

---

### Fastighetsbildning

Nybildning ska ske av fastighet för bostäder och pumpstation.

All kvartersmark ska avstyckas till en egen fastighet eller flera.

Marköverföring allmän platsmark ska ske mellan Östra Kullön Mark 1 AB och Vaxholms stad.

All fastighetsbildning sker på initiativ av fastighetsägare. Ansökan om fastighetsbildning görs hos Lantmäteriet i Stockholms län.

## **Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter**

Behövliga ledningsrätter/servitut för VA, el, tele och bredband förutsätts i planen.

## **Ekonomiska frågor**

---

### **Intäkter – kostnader**

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

### **Avgifter och taxor**

#### **Vatten- och avlopp**

Utbyggandet av och kostnaderna för kommunal VA-anläggning regleras i avtal mellan exploatören och Roslagsvatten AB.

#### **Bygglov, bygganmälan och planavgift**

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Planavtal har upprättats varför planavgift enligt taxa inte tas ut.

#### **Lantmäteriförrättning**

För åtgärder som utförs av fastighetsbildningsmyndighet såsom avstyckning och fastighetsreglering erläggs 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**

#### **Vägar**

Exploatören ansvarar för att bygga ut infartsväg från Stockholmsvägen, väg 274, flyttad Gång- och cykelväg, strandpromenad, vägar och parkering inom bostadsområdet.

#### **Vatten, spillvatten och brandvatten**

Exploatören ansvarar genom avtal med Roslagsvatten AB för att bygga ut VA-nätet inom Östra Kullön. VA-nätet dimensioneras även för brandvattenförsörjning.

#### **Dagvatten**

Exploatören ansvarar för att anlägga infiltrationsanläggning för dagvatten.

#### **Uppvärmning**

De nya bostäderna ska vara energisnåla med miljövänliga installationer.

#### **Bredband/kanalisation**

Exploatören ansvarar för att bygga ut bredbandskoppling till bebyggelsen.

## Skydd mot olyckor

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 stadsbyggnadsenheten i samarbete med tekniska enheten.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tekniska enheten



Susanne Edén  
stadsbyggandschef



Lena Johanson  
planarkitekt



Helena Westin  
mark- och  
exploateringsingenjör