



Förslag till

## Detaljplan för Påsundsstrand

Vaxholms stad, Stockholms län

Dp 398

---

### Genomförandebeskrivning

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

#### Handlingar

---

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning

#### Organisatoriska frågor

---

#### Tidsplan

- April 2011 uppdrag programsamråd i kommunstyrelsens planeringsutskott
- Sept 2011 uppdrag upprätta samrådshandling kommunstyrelsens planeringsutskott
- Nov 2011 uppdrag plansamråd i kommunstyrelsens planeringsutskott
- Jan-feb 2012 plansamråd
- Juni-aug 2012 utställning
- 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

Detaljplanens genomförande ska regleras i exploateringsavtal mellan Vaxholms stad och exploatören, SMÅA. Ett undertecknat avtal ska föreläggas kommunfullmäktige samtidigt som detaljplaneförslaget läggs fram för antagande. Exploateringsavtalet ska reglera kostnader och ansvar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder samt för genomförande och utförande av tekniska anläggningar.

SMÅA ska således projektera, utföra och bekosta utbyggnaden av samtliga anläggningar såsom kvartersväg, gång och cykelvägar, parker och grönområden inklusive strandpromenad, parkering och trottoar längs Pålsundsvägen till Stockholmsvägen.

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

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

## Fastighetsrättsliga frågor

---

### Fastighetsbildning

Nybildning ska ske av fastighet för bostäder och pumpstation.

All kvartersmark för bostäder ska avstyckas till en egen fastighet.

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

### Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter

Inga gemensamhetsanläggningar är förutsatta i planen.

Servitut till förmån för kommunens fastighet för allmän plats och belastande x-område krävs för att säkerställa rätten till allmän tillgänglighet till kvartersväg. Detta kan ske med ett avtalsservitut. Exploatören/enskild fastighetsägare initierar bildandet av servitut. Ev. avtalsservitut ska inskrivas hos Fastighetsinskrivningen för att rätten ska vara säkerställd mot tredje man.

Ledningsrätt, till förmån för Vaxholmsvatten och belastande del av område där vatten-, spill- och dagvattenledningar går över kvartersmark, krävs för att säkerställa ledningar och bekostas av exploatören. Ansökan om ledningsrätt görs hos Lantmäteriet.

## Ekonomiska frågor

---

### Intäkter – kostnader

Fördelning av kostnaderna för planens genomförande regleras i Intentions- och planavtal samt i exploateringsavtal mellan Vaxholms stad och exploatören.

Erforderlig flyttning av befintliga ledningar bekostas av exploatören.

### Avgifter och taxor

#### Vatten och spillvatten

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 geoteknisk-undersökning inför byggandet.

### Tekniska anläggningar

#### Vägar

Exploatören ansvarar för att bygga ut kvartersväg inom bostadsområdet, parkering och trottoar utmed Pålsundsvägen till Stockholmsvägen.

#### Vatten, spillvatten och brandvatten

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

## Dagvatten

Exploatören ansvarar för anläggningar inom planområdet.

## Uppvärmning

De nya bostäderna ska vara energisnåla med miljövänliga installationer och med inriktning på värmepumpslösning för uppvärmning.

## Bredband/kanalisation

Exploatören ansvarar för att bygga ut bredbandskoppling till bebyggelsen.

## Medverkande

---

Genomförandebeskrivningen är upprättad av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med tekniska enheten.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tekniska enheten

---

Susanne Edén  
stadsbyggnadschef

---

Lena Johanson  
planarkitekt

---

Helena Westin  
mark- och  
exploateringsingenjör