



Haninge kommun

Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsbyggnad

13

D149

Detaljplan VENDELSÖ-GUDÖ Vendelsö Gård 2, Kyrkviken Södra

Upprättat 2000-09-04, reviderad 2001-01-05, reviderad 2002-04-10

Ulla Christiansson
exploateringsingenjör

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Denna genomförandebeskrivning har upprättats för att redovisa de organisatoriska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Detaljplan

Förslag till detaljplan för Vendelsö-Gudö, Vendelsö Gård 2, Kyrkviken Södra har upprättats av Haninge kommun, Samhällsbyggnad 2000-09-04, reviderats 2001-01-05 och 2002-04-10.

Planområdet är beläget i kommundelen Vendelsö, ca 400 meter nordväst om Sågens centrum.

Området är på ca 7.4 ha och utgörs idag av 18 fastigheter av varierande storlek varav drygt hälften är bebyggda. Huvudsyftet med planen är att skapa förutsättningar för en förtätning av området. Detaljplaneförslaget innebär att ytterligare 21 st friliggande bostadshus kan uppföras i området.

14

Markägare

Haninge kommun äger fastigheten Vendelsö 3:1714. Övrig mark är i enskild ägo.

Genomförande

Detaljplanens genomförandetid är 15 år med början sex månader efter den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Kommunen är därmed ansvarig för utbyggnad och framtida drift och underhåll av gator, VA och naturmark som ingår i planförslaget.

Kvartersmarken närmast Smålandsvägen, betecknad n₁, kan i viss utsträckning behöva användas till slänt för vägdikey.

Planområdet kommer att anslutas till kommunens VA-nät. Inom planområdet finns tre områden för dagvattenhantering, på plankartan markerat med "u" (ytterligare ett område med befintliga underjordiska vatten- och spillvattenledningar finns i planområdets östra del som också har beteckningen "u"). Avsikten är att dagvatten även fortsättningsvis skall rinna i befintliga diken. Eventuellt ersätts de öppna dikena med underjordiska ledningar. Kommunen bör då ansöka om ledningsrätt hos lantmäterimyndighet.

Fastighetsägarna i området ansvarar för genomförandet av egen byggrätt på kvartersmark enligt planförslaget.

I samband med att kvartersmarken bebyggs och markuppfyllnad sker kan det i något fall bli aktuellt att del av slänt måste anläggas inom naturområde. Om avståndet till Drevviken understiger 100 m måste åtgärden prövas gentemot gällande strandskydd.

Teknisk försörjning

Området angöres från Gudöbroleden via Vendelsö Allé till Västra Strandvägen och Smålandsvägen.

Avsikten är att förse fastigheterna med anslutning till kommunala VA-ledningar.

Förvärv av mark för allmän plats

Kommunen har rättighet enligt Plan- och bygglagen (PBL) att lösa in mark avsedd för allmän plats. Under vissa förutsättningar kan kommunen begära att exploatör avstår sådan mark utan ersättning (PBL 6:19). Kommunen har även en skyldighet att på fastighetsägares begäran lösa in privatägd mark som utgör allmän plats i gällande plan.

Fastigheterna Vendelsö 3:404, 3:405, 3:952, 3:954, 3:1153 samt 3:1714 berörs av allmän plats i föreslagen detaljplan. Kommunen har för avsikt att genom frivilliga överenskommelser med berörda fastighetsägare lösa frågorna kring marköverföringar.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning enligt detaljplan kommer att kunna ske när detaljplanen har vunnit laga kraft. Avstyckningar sker på fastighetsägarnas eget initiativ genom ansökan till lantmäterimyndighet.

Gemensamhetsanläggningar skall bildas för infartsväg och ledningar för de två områden på Vendelsö 3:1153 med tätare bebyggelse. I det norra området skall även Vendelsö 3:405 ingå i gemensamhetsanläggningen. Ansökan om gemensamhetsanläggning sker på fastighetsägarnas eget initiativ.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Kostnaderna för belysning och förbättring av lokalgata och därmed sammanhängande markförvärv, fastighetsbildning och administration avses uttagas av fastighetsägarna som gatukostnadsersättning enligt gatukostnadsutredning antagen av kommunstyrelsen 2001-02-19.

Enligt preliminära beräknade kostnader kommer ersättningen för en ny byggrätt/tomtplats att uppgå till 65 000 kr. Befintliga permanentbostäder blir befriade från gatukostnader.

För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet skall anläggningsavgift erläggas enligt kommunens VA-taxa. För en fastighet med en areal på 1200 kvm uppgår för närvarande anläggningsavgiften till ca 130 000 inkl moms (2002-års taxa).

Utöver gatukostnadsersättning och anläggningsavgift för VA tillkommer kostnader för avstyckning och sedvanliga avgifter i samband med byggnation

Tidplan

Kommunens utbyggnad av VA, ombyggnad av lokalgata och dylikt kommer att ske så snart som möjligt efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Utbyggnad på kvartermark sker på de enskilda fastighetsägarnas initiativ.

Genomförandebeskrivningens rättsverkan

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en av handlingarna som hör till detaljplanen och blir vägledande vid genomförande av detaljplanen.