



Detaljplan för Träkvista 1:18 (Lundhagens strand) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län

Genomförandebeskrivning

Denna genomförandebeskrivning gäller för detaljplanen för Träkvista 1:18 (Lundhagens strand) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län med diarienummer PLAN.2003.6.214.

Organisatoriska frågor

Bygglovsplikt

Bygglovsplikten behålls på den nivå plan- och bygglagen anger för områden inom detaljplan.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

För allmän platsmark skall det i detaljplan anges om huvudmannaskapet ska vara enskilt eller kommunalt. Kommunen föreslås inte vara huvudman för allmän plats och därmed skall skötseln av den allmänna platsmarken skötas av annan än kommunen. För att kunna planlägga för enskilt huvudmannaskap skall särskilda skäl anges. Skäl för enskilt huvudmannaskap i den aktuella planen är att området skall få en enhetlig förvaltning då den allmänna platsmarken inom de intilliggande områdena idag har enskilt huvudmannaskap. Kommunen förvaltar inga allmänna platser i närområdet. Närlunda vägförening är huvudman för vägarna samt för grönområden i närområdet. Planen ersätter en tidigare byggnadsplan med enskilt huvudmannaskap och planområdet bestod då av allmän plats; parkmark. Den begränsade exploateringen, i form av ett fritidshus ersätts med bostadshus, bedöms inte generera ett behov av att ändra huvudmannaskapet till kommunalt.

Efter att planen vunnit laga kraft ska fastighetsägaren ansöka om förrättning av den allmänna platsen NATUR. Lantmäteriet handlägger förrättningen efter ansökan. Att gemensamhetsanläggning inrättas innebär att anläggningen sköts gemensamt och att kostnader för utförande, drift och underhåll fördelas mellan de deltagande fastigheterna efter andelstal som beslutas av Lantmäteriet vid anläggningsförrättningen. Närlunda vägförening föreslås vara huvudman för den allmänna platsmarken. Kostnader för bildande av gemensamhetsanläggning tas ut enligt Lantmäteriets taxa.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan kommunen och fastighetsägaren. Exploateringsavtal kommer inte tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 10 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter att genomförandetiden utgått fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel minskad byggrätt.



Tekniska frågor

Natur

Naturområdet inom fastigheten skall utgöras av allmän platsmark. Gränser för var allmän platsmark slutar och tar vid skall tydligt framgå genom att exempelvis sätta upp stängsel runt kvartersmarken. Nuvarande stängsel som omger fastigheten Träkvista 1:18 skall tas bort för att allmänheten skall få tillgång till den allmänna platsmarken. Ansvaret för borttagande av stängsel samt kostnader för detta svarar fastighetsägaren av Träkvista 1:18 för i samband med genomförandet av planen.

Trafik

Fastigheten ansluter till den enskilda vägen Lundhagens strand som förvaltas av Närlunda vägförening. Utbyggnad av planområdet kommer medföra ökad trafikbelastning på vägen. Fastighetsägaren skall ansöka om, samt bekosta, en eventuell erforderlig omprövning av andelstal i gemensamhetsanläggningen till följd av ändrad markanvändning för fastigheten.

Parkeringsplatser

Parkering för boende skall lösas på kvartersmark inom den egna fastigheten (Träkvista 1:18).

Vatten och avlopp

Fastigheten kommer ansluta till det kommunala VA-nätet. Fastighetsägaren ansvarar för anslutningen i samråd med Roslagsvatten samt står för samtliga kostnader. Anslutningsavgiften för vatten och avlopp som tas ut enligt kommunens VA-taxa.

Dagvatten

Dagvatten skall tas omhand lokalt inom fastigheten. Samtliga kostnader kopplade till dagvattenlösningar inom detaljplanen skall fastighetsägaren svara för.

Avfall

Avfallshanteringen skall ske i enlighet med kommunens Råd och Anvisningar samt Avfallsföreskrifter.

El- och teleledningar

Eventuell anslutningsavgift tas ut av respektive ledningsägare samt bekostas av fastighetsägaren. Fastighetsägaren skall även bekosta eventuell flytt av ledningar.

.....
Alice Wikström

Exploateringsingenjör