



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

Bygglövsplikt

Bygglövsplikten 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 ska den allmänna platsmarken skötas av annan än kommunen. För att kunna planlägga för enskilt huvudmannaskap ska särskilda skäl anges. Skäl för enskilt huvudmannaskap i den aktuella planen är att området ska 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 vägar och 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 som ersätts med bostadshus, bedöms inte generera ett behov av att ändra huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken till kommunalt.

Efter att planen vunnit laga kraft avser fastighetsägaren till Träkvista 1:18 att ansöka om, samt bekosta, omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning Närlunda ga:4 för den allmänna platsen NATUR. Närlunda vägförening är huvudman för Närlunda ga:4. Lantmäteriet handlägger förrättningen efter ansökan. Fastighetsägaren avser att upplåta marken utan ersättning. En gemensamhetsanläggning 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. Kostnader för lantmåteriförrättning 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 behöver tas bort för att allmänheten skall få tillgång till den allmänna platsmarken. Fastighetsägaren till Träkvista 1:18 avser att på sin bekostnad ta bort stängslet när detaljplanen vunnit laga kraft.

Trafik

Fastigheten ansluter till den enskilda vägen Lundhagens strand som förvaltas av Närlunda vägförening. Utbyggnad av planområdet kommer medföra marginell ökad trafikbelastning på vägen.

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 anslutningskostnader. 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