



Kommunstyrelseförvaltningen  
Mark och exploatering

## Detaljplan

### Del av Söderby Huvudgård 2:43 mfl HANDEN

Upprättad 2007-02-27

Anneli Welander  
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

Förslaget till detaljplanen för del av Söderby Huvudgård 2:43 mfl har upprättats av Haninge kommun, Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 2007-02-27.

Planområdet är beläget i kommundelen Vega, Kolartorp där det idag bedrivs handel. Området har en areal på ca 12 ha och är beläget i nära anslutning till avfarten från Nynäsvägen / Gudöbroleden.

Syftet med den nya detaljplanen är att fortsätta bedriva handel och utöka byggrätten från 30 000 m<sup>2</sup> till 45 000 m<sup>2</sup>. Det skall även ske en modernisering och effektivisering av bil- samt gång- och cykelväg. Tidigare ej planlagd mark får användning huvudgata respektive handel. Uppförandet av plank i norr medges för att minska eventuella störningar för grannarna.

### Markägare

Fastigheten Söderby Huvudgård 2:43 ägs av Fastighets AB Österbotten. Andra berörda fastighetsägare är Söderby Huvudgård s:1 samt Haninge kommun.

## Teknisk försörjning

Området angörs från Gudöbroleden och från Nynäsvägen.

Bebyggelsen är redan ansluten till det kommunala VA-nätet. Befintliga VA-ledningar i u-området bör säkerställas med ledningsrätt. För området beläget nordost i planen kommer åtgärder för dagvatten att krävas. Detta skall skötas av exploatören i kontakt med kommunen.

Någon förstärkning av det befintliga elnätet är inte nödvändigt.

För det planförslag som föreslås krävs en utökning av parkeringsplatser inom handelsfastigheten. Den ökade trafiken inom området får inte störa trafiken på de allmänna gatorna.

## Tidplan

Den preliminära tidplanen ser ut som följande underförutsättning att överklagade ej sker:

Utställning	april/maj 2007
Antagande	juni 2007
Laga kraft	augusti 2007

## Genomförande

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft

## Fastighetsbildning

Fastighetsbildning i form av fastighetsreglering av Haninge kommuns fastigheter Söderby Huvudgård 2:1 och Söderby 1:751 samt Söderby Huvudgård S:1 till Söderby Huvudgård 2:43 kan ske i enlighet med planen så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Avtalsservitut ska bildas för allmän gång- och cykeltrafik inom markerat x-område i planen.

Ledningsrätt ska bildas för allmänna underjordiska ledningar inom markerat u-område i planen

## Avtal

Ett köpe- och exploateringsavtal skall träffas mellan kommunen och exploatören, Fastighets AB Österbotten. Avtalet skall reglera bland annat den tekniska försörjningen, utbyggnadsåtaganden, kostnadsfördelning, marköverföring och frågor rörande genomförandet.

Mella berörda parter bör diskussion föras angående de avåkningsskydd som skall uppföras.

## **Tidplan**

Tidplan för utbyggnaden av området kommer att regleras i exploateringsavtalet.

## **Genomförandebeskrivningens rättsverkan**

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförande av detaljplanen.