



Detaljplan Handen 58 kv Folkparken

Upprättad 2002-11-11.

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 Handen 58 - kv Folkparken har upprättats av Haninge kommun, Samhällsbyggnad 2002-11-11.

Planområdet är beläget ca 700 meter norr om Haninge centrum, mellan Nynäsvägen och järnvägen.

För området finns en gällande detaljplan som medger kontorsbebyggelse. Området har en areal på ca 3 ha och består idag i stort sett av den exploateringsfastighet, Söderbymalm 3:119, som bildades 1993 i syfte att bebygga området med kontor. Två byggnader finns inom fastigheten; "Hörncafét" och en äldre villabyggnad. I övrigt används området mest som uppställningsområde. Syftet med detta planförslag är att kunna bebygga området med ca 300 lägenheter i flerbostadshus.

Markägare

Fastigheten Söderbymalm 3:119 ägs av Haninge Park K/B. Resterande mark inom planområdet ägs av Haninge kommun.

Teknisk försörjning

Området kommer att angöras dels från Nynäsvägen och dels från en ny gata nordost om den blivande bebyggelsen. Den nya gatan kan komma att bli en del av en ny "Vegaled".

Området kommer att förses med kommunala vatten-, dagvatten- och spillvattenledningar.

Området skall anslutas till befintligt fjärrvärmenät.

El- och teleledningar finns draget i området i form av luftledningar. I samband med omläggning av ledningarna är det viktigt att el- och teleförsörjningen till gamla Folkets hus säkerställs.

Genomförande

Detaljplanens genomförandetid skall vara 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft.

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Dock är det endast den nya gatan nordost om den blivande bebyggelsen samt det genomgående parkstråket som utgör allmän plats. All annan mark inom såväl befintlig detaljplan som inom det nya detaljplaneförslaget utgörs av kvartersmark. Den södra tillfarten till området ligger till hälften på fastigheten Söderbymalm 3:9 och till hälften på fastigheten Söderbymalm 3:119. Fastigheterna har ömsesidiga utfartsservitut på tillfartsområdet. Även samtliga kommunala fastigheter inom "kulturparksområdet" har utfartsservitut på tillfartsområdet. I samband med tecknande av exploateringsavtal i början av 1990-talet avtalade parterna att en gemensamhetsanläggning skulle bildas för att fastlägga de olika fastigheternas andel av drifts- och underhållskostnaderna för tillfartsvägen.

Inom planområdet finns en kommunal grundvattentäkt. Tillfarten till vattenverksbyggnaden sker på allmänna gator utanför detaljplaneområdet. Tillfart till pumpstationen sker på den körbara gång- och cykelvägen genom parkstråket.

Perkolationsanläggningar för dagvatten finns idag inom planområdet. Dessa anläggningar måste flyttas alternativt anslutas till kommunens dagvattennät. Även kommunala vatten- och spillvattenledningar finns inom området. Beroende på hur bostadshusen placeras kan det bli nödvändigt att även flytta de ledningarna. Samtliga allmänna vatten- och avloppsledningar inom området måste säkerställas med ledningsrätt.

Om kvartersmarken delas upp i fler än en fastighet så kan en eller flera gemensamhetsanläggningar behöva bildas för gemensamma kvartersvägar, garage, parkeringsytor, grönområden, lekplatser, bullerskydd och dylikt.

Avtal

Nytt exploateringsavtal skall träffas mellan kommunen och fastighetsägaren/exploatören före antagandet av den nya detaljplanen. Exploateringsavtalet skall reglera bland annat marköverföringar, utbyggnadsåtaganden och ansvar för framtida drift och underhåll av anläggningar.

Lantmäteriförrättningar

Fastighetsbildning och inrättande av ledningsrätt och gemensamhetsanläggningar kan ske så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandebeskrivningens rättsverkan

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