



Detaljplan
Handen
kv Den Stora Arken m fl

Upprättad 2005-12-19
Reviderad 2006-03-27

Kjell Flygelholm
Exploateringschef

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, kv Den Stora Arken m fl har upprättats av Haninge kommun, Miljö och Stadsbyggnadsförvaltningen, Plan 2005-12-19 och reviderats 2006-03-27. Planförslaget planeras antas under våren 2006.

Planområdet har en areal på ca 3,5 ha och är beläget centralt i Haninge ca 600 meter söder om Poseidons torg och gränsar i norr till kv Gröne Jägaren, i öster till Nynäsvägen, i söder till Örnens väg och i väster till parkmarken vid kv Lybska Örn och kv Riksäppet.

För området finns en gällande detaljplan från 1988 som medger kontorsbebyggelse samt i vissa fall bostäder och handel. Några kontor har inte uppförts i området. Området består idag av hällmarkstallskog med en del spår av tidigare fritidshusbebyggelse i form av fruktträd och prydnadsbuskar. Syftet med detta planförslag är att kunna bebygga området med ca 380 lägenheter i flerbostadshus fördelade på 10 huskroppar. Centralt i området planeras ett torg och i husens entréplaner planeras butiker, kaféer och restauranger.

Markägare

Inom planområdet finns tre fastigheter. Den största delen av kvartersmarken finns inom fastigheten Söderbymalm 3:505, vilken ägs av Odyssean Alfa Exploaterings AB som är ett helägt dotterbolag till HSB Bostad AB samt Söderbymalm 3:509, ägd av HSB Brf Stora Arken i Haninge. Resterande mark utgörs av kommunens fastighet Söderbymalm 3:466.

Teknisk försörjning

Området kommer att angöras från en ny nord-sydligt genomgående gata. Inledningsvis byggs entrén från Örnens väg. I senare etapper byggs den norra entrén från Marinens väg.

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

Området skall anslutas till befintligt fjärrvärmenät.

El- och telenät finns utbyggt i anslutning till planområdet.

Genomförande

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

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Det innebär att kommunen ansvarar för anläggande, drift och underhåll av den genomgående gatan, tvärgatan i norr, torget, parkmark och gång- och cykelvägen.

Stickgatorna mellan huskropparna i öst-västlig riktning ligger på kvartersmark och byggs ut av byggherren i takt med att bostadskvarteren byggs ut. I den sydöstra stickgatan kommer allmänna underjordiska ledningar att läggas. Ledningshavaren söker ledningsrätt för dessa ledningar.

Utbyggnaden av bostäderna kommer att ske i fem etapper och fem bostadsrättsföreningar bildas för förvaltningen av byggnaderna. Gemensamhetsanläggning skall bildas på byggherrens initiativ för drift och underhåll av anläggningar som kvartersvägar och parkeringsplatser.

Avtal

Ett avtal har tecknats mellan HSB och kommunen om marköverföringar och utbyggnadsåtgärderna för att kunna sätta igång en första etapp.

Ett köpe- och exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och HSB och antas i samband med antagandet av den nya detaljplanen. Exploateringsavtalet skall reglera bland annat marköverföringar och utbyggnadsåtaganden. HSB svarar för utbyggnaden inom kvartersmarken och kommunen för allmänplatsmarken. Kostnaderna regleras i kommande köpe- och exploateringsavtal.

Lantmäteriförrättningar

Fastighetsbildning och inrättande av ledningsrätt och gemensamhetsanläggning kan ske så snart detaljplanen vunnit laga kraft. Fem fastigheter skall bildas, en för varje bostadsrättsförening.

Genomförandebeskrivningens rättsverkan

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