



Haninge  
kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Mark och exploatering

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### HANDEN

#### Poseidons gränd- detaljplan

Upprättad 2007-12-20

Anneli Welander  
Exploateringsingenjör

Denna genomförandebeskrivning har upprättats för att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

#### **Detaljplanen**

Förslaget till detaljplanen Poseidons gränd har upprättats av Haninge kommun, Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Planområdet ligger inom området mellan Nynäsvägen och Poseidons gränd och mot Poseidons torg. Områdets totala areal är 1 ha.

För området finns en gällande detaljplan från 1991 som medger kontor och centrumfunktioner med bestämmelser som väsentligt skiljer sig från aktuellt projekt. Syftet med detta planförslag är att möjliggöra byggande av ca 165 bostadslägenheter samt handel och kontor som sammanlagt kommer att uppta ca 500 kvm. Resterande areal utgör allmänplatsmark.

#### **Markägare**

Haninge kommun äger marken inom planområdet men har tecknat en markreservation med Stena Fastigheter för det aktuella området.

#### **Organisatoriska frågor**

##### **Prel. tidplan**

*Samråd	okt-nov	2007
*Utställning	mars	2008
*Antagande	sep	2008
*Laga kraft	nov	2008

**Genomförandetid**

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

Köp- och exploateringsavtal kommer att tecknas mellan kommunen och exploatören, Stena Fastigheter, om marköverföringar, utbyggnads åtaganden, mm.

**Fastighetsrättsliga frågor**

Fastighetsbildningen kan ske så snart detaljplanen vunnit laga kraft. Området skall styckas av från Söderbymalm 3:466 samt 3:491 till erforderligt antal fastigheter.

En mindre del av fastigheten Söderbymalm 3:384 skall i planförslaget regleras över till allmän platsmark. Ett avtal kommer att upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren då kommunen behöver lösa in marken för utbyggnad av gatan. Detta avtal skall reglera ersättning och eventuell kompensation som sedan kan ligga som grund för fastighetsbildningsåtgärder.

**Tekniska frågor****Trafik**

Planförslaget kan utföras utan större ändringar i det befintliga gatunätet. Området får tillfart från Nynäsvägen i lokalgatan Poseidons gränd.

**P-platser**

Parkering skall lösas genom att parkeringsytor förläggs i garage inom fastigheten till för de boende och för verksamheterna inom planområdet. Ytterligare parkering i markplan avses främst för besökare till de boende samt handel och kontor. Även ca 15 platser på markplan är avsedda till boende och verksamheterna.

**X-områden**

X-området avser att säkerställa allmänhetens rätt att nyttja/passera gatan belägen på kvartersmark. Skötsel och underhåll avser att skötas av den blivande fastighetsägaren.

**Utformning av torg och lokalgata**

Eventuella åtaganden för byggande och utformning av det allmänna utrymmet regleras i köp- och exploateringsavtalet.

**Vatten och avlopp**

Bebyggelsen ansluts till det kommunala VA-nätet. Vid behov skall VA-ledningar läggas om från kvartersmark så att de hamnar inom allmänplatsmark

**Dagvatten**

Dagvattnet skall i första hand omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand sker fördröjning av dagvattnet på fastigheten innan det ansluts till befintliga dagvattenledningar.

**El och energi**

Ett E-område för transformatorstation avsätts i detaljplanen.

**Uppvärmning**

Fjärrvärme finns i direkt anslutning till planområdet. Byggnaderna bedöms kunna ansluta till detta.

**Avfall**

Enligt kommunens avfallsplan ska hushållsavfall källsorteras. Det nya områdets behov löses inom planområdet.

***Ekonomiska frågor***

Kostnaderna för genomförandet av detaljplanen kommer att regleras i kommande köp- och exploateringsavtal mellan exploitören, Stena fastigheter, samt Haninge kommun. Köp- och exploateringsavtalen skall tecknas före antagande av detaljplanen.

***Genomförandebeskrivningens rättsverkan***

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

---