



Haninge kommun

Kommunstyrelseförvaltningen
Mark och exploatering

Detaljplan Norrby Vendelsö 3:1486

Upprättad 2006-01-23 Reviderad 2006-04-24

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 Norrby, Vendelsö 3:1486 har upprättats av Haninge kommun, Miljö och stadsbyggnadsförvaltningen, Plan 2006-01-23

Planområdet är beläget i den östra delen av Norrby ca 1 km väster om Sågens centrum. Det gränsar i väster, norr och öster mot befintlig bebyggelse och i söder mot Norrbyskogen. Norrbyvägen passerar genom planområdet.

Området har en areal på ca 7 ha och utgörs till den allra största delen av fastigheten Vendelsö 3:1486 som består av ängs- och skogsmark. Norrbyvägen och ett dike som rinner genom ängsmarken hör till kommunens fastighet Vendelsö 3:1714.

Syftet med detta planförslag är att kunna bebygga området med ca 90 bostäder i äganderättsform i radhus i fyra kvarter och ett femte kvarter med skola/förskola.

Markägare

Vendelsö 3:1486 och 3:511 ägs av Fastighets AB Vendelsö Hage. Vendelsö 3:1714 ägs av Haninge kommun.

Teknisk försörjning

Området kommer att angöras från Norrbyvägen som genom området skall byggas ut till vägbredd på 6,5 meter med en separat gång- och cykelväg på 2,5 meter. I samband med ombyggnaden av Norrbyvägen måste också korsningen Norrbyvägen/Hagtornsvägen, som ligger utanför planområdet, byggas om till en upphöjd fyrvägs korsning för att bli mer trafiksäker.

Området kommer att förses med kommunala vatten- och spillvattenledningar i Norrbyvägen. Servisledningar på kvartersmarken anläggs av byggherren.

Dagvattnet skall så långt som möjligt tas omhand lokalt i området. Norrbyvägens dagvatten skall ledas i delvis kulverterade diken till bäcken som leder ner till Drevviken.

Område för ny transformatorstation avsätts i planområdet.

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 Norrbyvägen och naturområdet vid ån som föreslås som allmän plats. Kommunen är ansvarig för utbyggnad, drift och underhåll av den allmänna platsen.

All annan mark inom detaljplaneförslaget föreslås utgöras av kvartersmark. Det innebär att byggherren ansvarar för utbyggnad av vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar, kvartersvägar, parkeringsplatser och all bebyggelse inom kvartersmarken.

Kommunen ansvarar för uppförandet av skola/förskola.

Avsikten är att bostäderna skall uppföras på enskilda fastigheter med äganderätt. Inom kvartersmark för bostäder skall vägar, vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar, parkeringsplatser, lekplatser och grönområden utgöra en eller flera gemensamhetsanläggningar, där de enskilda fastigheterna är delaktiga i framtida drift och underhåll.

Projektering av bl a gata och VA pågår och kommer att vara underlag för kommande exploateringsavtal.

Avtal

Ett exploateringsavtal skall träffas mellan kommunen och byggherren före antagandet av den nya detaljplanen. Exploateringsavtalet skall reglera bland annat marköverföringar och utbyggnadsåtaganden samt omfatta ekonomisk reglering av VA- och vägbyggnation.

Lantmäteriförrättningar

Fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggningar kommer att ske när detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandebeskrivningens rättsverkan

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