



Detaljplan **Västerhaninge – Björnvägen, Åby**

Upprättad 2004-05-13

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 Västerhaninge - Björnvägen, Åby har upprättats av Haninge kommun, Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, Plan 2004-05-13.

Planområdet är beläget vid Björnvägen ca 700 m nordväst om Västerhaninge centrum och pendeltågsstation.

Området har en areal på ca 0,9 ha, varav kvartersmark utgör ca 0,6 ha och allmän platsmark ca 0,3 ha. För området finns gällande detaljplaner, men dessa medger ingen bostadsbebyggelse utan endast park och parkering.

Syftet med planläggningen är att skapa förutsättningar för att bebygga området med ca 54 lägenheter i tre huskroppar. Avsikten är att lägenheterna skall upplåtas i form av hyresrätter.

Markägare

Mandamus Förvaltning i Haninge AB äger fastigheterna Åby 1:39 och 1:54. Mandamus Förvaltning i Västerhaninge AB äger fastigheterna Åby 1:53, 1:55 och 1:59. Tornberget fastighetsförvaltning AB äger fastigheten Åby 1:148. Haninge kommun äger fastigheten Åby 1:49.

Teknisk försörjning

Området angöres från Björnvägen via Nytorpsvägen i väster och Ringvägen i öster.

All bebyggelse inom planområdet skall anslutas till det kommunala VA-nätet.

Fjärrvärme finns utbyggt i området. Den nya bebyggelsen ansluts lämpligtvis till ledningsnätet.

Ledningar

Inom planområdet finns två fjärrvärmeledningar som är upplåtna med ledningsrätt. Ledningarna är belägna i områden som föreslås till parkering i detaljplaneförslaget.

El-ledningar till och från transformatorstationen är belägna i mark som föreslås som parkering, gångväg och park i detaljplaneförslaget. Ledningsrätt är inte upplåten för ledningarna, men en lantmäteriförrättning har påbörjats för att säkerställa ledningsrätt för starkströmsledningar.

En befintlig telekabel berörs av det föreslagna huset öster om parkstråket och måste läggas om före ett genomförande.

Servisledningar för vatten, avlopp och dagvatten till Åby 1:148 (förskolan) är belägna i Åby 1:54 i det som idag är parkering, men som i planförslaget är utlagt som mark för bostäder. Rättigheten är säkerställd med ledningsrätt. För att kunna utnyttja byggrätten behöver ledningarna läggas om.

Servitut

Åby 1:39 och 1:54 belastas av servitut för tillfart, vändplan samt 5 parkeringsplatser till förmån för Åby 1:148 (förskolan). Servitut för tillfart och parkeringsplatser behöver omlokaliseras vid genomförandet.

Genomförande

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Exploatören, Mandamus Förvaltning AB, ansvarar för att lösa frågan med omläggning av telekabel genom förhandling med kabelns ägare. Exploatören ansvarar för att genom förhandling med ägaren till förskolan(Åby 1:148), Tornberget fastighetsförvaltning AB, lösa frågorna kring flytt av servisledningarna och omlokalisering av servitut för infart, vändplan och parkeringsplatser. Omlokalisering av servitutet sker genom lantmäteriförrättning.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom detaljplanen.

Ett köpe- och exploateringsavtal kommer att tecknas mellan kommunen och exploatören om marköverföringar och utbyggnadsåtaganden.

Lantmäteriförrättningar

Fastighetsbildning enligt detaljplan kommer att kunna ske när detaljplanen har vunnit laga kraft. Den kommunägda mark som i detaljplaneförslaget är utlagd som kvartersmark förs genom fastighetsreglering till exploatörens befintliga fastigheter.

Detaljplaneförslaget styr inte hur många fastigheter området kan delas in i eller till vilka fastigheter parkeringarna skall höra. Lantmäteriet avgör vid fastighetsbildningen hur fastigheterna skall utformas för att vara varaktigt lämpliga för sina ändamål.

Exploatören ansöker om och bekostar erforderliga lantmäteriförrättningar.

Kostnader

Samtliga kostnader för utbyggnaden av planområdet kommer att belasta exploatören, Mandamus Förvaltning AB. Ett köpe- och exploateringsavtal skall tecknas mellan kommunen och exploatören före antagande av detaljplanen.

Tidplan

Tidplan för utbyggnaden av området kommer att regleras i köpe- och exploateringsavtalet.

Genomförandebeskrivningens rättsverkan

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