

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan skall fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

DETALJPLANEN

Skanska Nya Hem AB har begärt att den västra delen av gällande detaljplan för del av Vendelsö 3:150 m fl fastigheter ändras. Gällande detaljplan medger bostadsbebyggelse i fem våningar inom området. Detaljplanens syfte är att ersätta dessa byggrätter med byggrätt för flerfamiljshus i två våningar, typ ”Bo Klok”. Detaljplanen omfattar totalt ca 44 bostäder.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Utställning	mars 2007
Antagande	maj 2007
Laga kraft	juni 2007

Efter det att planen vunnit laga kraft kan bygglov sökas. Byggstart av bostäderna beräknas till hösten 2007.



Planprocessen, normalt förfarande utan program

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och övriga allmänna anläggningar.

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan kommunen och exploatören. Detta reglerar parternas åtaganden och ekonomisk fördelning.

Exploatören ansvarar för alla anläggningar inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för anläggningar inom allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Fastigheten Vendelsö 3:150 ägs av Skanska Mark och Exploatering AB, fastigheten Vendelsö 3:1714 av Haninge kommun och fastigheterna 3:1070 och 3:1246 ägs av kommunens bolag Tornberget AB.

Fastighetsbildning

En ny fastighet för bostäderna avses avstyckas från fastigheten Vendelsö 3:150. Till denna nya fastighet överförs även mark genom fastighetsreglering från Vendelsö 3:482, 3:1070, 3:1246, 3:1714 och s:3.

Avtalsservitut ska bildas för allmän gångtrafik ungefär inom det område som markerats med "X" i planen.

Ledningsrätt ska bildas för allmänna underjordiska ledningar inom markerat u-område i planen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Skanska Teknik AB på uppdrag av Skanska Nya Hem i april 2003. WSP har 2006-09-18 genomfört en geoteknisk utredning samt 2006-09-26 en markradonundersökning. Marken inom området hör till Stockholmsåsen och består av fast lagrad sand och grus. Marken klassas som lågriskområde.

Tekniska anläggningar

En pumpstation för avloppsvatten finns söder om planområdet. Bostäderna placeras som närmast ca 50 m ifrån denna för att undvika luktstörningar.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och spillvatten finns utbyggt i området. Planerad bebyggelse ansluts till det befintliga ledningsnätet.

Område för allmänna vatten-, spill- och dagvattenledningar reserveras med u-områden i detaljplanen.

Dagvatten

Dagvatten ska så långt möjligt tas om hand lokalt i enlighet med kommunens dagvattenstrategi. Detta innebär ett lokalt omhändertagande av dagvattnet inom planområdet så långt möjligt.

Uppvärmning

Fjärrvärme finns i planområdets närhet. Bostäderna bedöms kunna anslutas till detta.

El- och tele

Bostäderna bedöms kunna anslutas till befintligt el- och telenät.

Avfall

Enligt kommunens avfallsplan ska hushållsavfall källsorteras. Trädgårdsavfall bör i stor utsträckning komposteras på den egna fastigheten. Återvinningsstationer finns vid Sågens centrum ca 500 meter nordväst om planområdet.

Bostäderna förbereds för källsortering. Miljöstugor som möjliggör källsortering och rationell hämtning planeras i anslutning till bostäderna.

Medverkande

Planhandlingarna har upprättats av Anna Galli, WSP Stadsutveckling i samarbete med Inger Holmqvist, Mats Jakobsson, Bengt Grönberg, Kjell Flygelholm, Lars Berglund och Kent Lindgren, Haninge kommun samt företrädare för Skanska Nya Hem AB. Illustrationer har utarbetats av Ahlström Arkitektbyrå.