



Detaljplan
Vendelsö 3:480 m fl
Vendelsö Gårdsväg

Upprättad 2006-01-02
Reviderad 2006-08-07

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 Vendelsö 3:480 m fl, Vendelsö Gårdsväg har upprättats av Haninge kommun, Miljö och stadsbyggnadsförvaltningen, Plan 2006-01-02 och planeras antas i september 2006.

Planområdet är beläget ca 5 km nordost om Haninge centrum och omedelbart väster om Gudöbroleden. Det gränsar i norr mot Vendelsö Gårdsväg, i väster mot Lyckån och i söder mot den obebyggda fastigheten Vendelsö 3:1141.

Området har en areal på ca 2,8 ha och består av tre fastigheter; Vendelsö 3:480 som tidigare har varit jordbruksmark under Vendelsö gård och därefter bebyggt med ett mindre bostadshus och uthus. Husen är rivna och fastigheten består idag av våtmarksområde närmast Lyckån och uppfyllt och förbuskad mark i övrigt. Vendelsö 3:133 är en fastighet bebyggd med ett bostadshus på en stor trädgårdstomt. Den del av fastigheten där bostadshuset är beläget ingår inte i planförslaget, men ca 1800 m² av trädgården ingår. Vendelsö 3:1714 är en stor kommunägd fastighet. De delar av fastigheten som ingår i planförslaget består idag av natur och vägmark.

Syftet med detta planförslag är att kunna bebygga området med ca 42 bostäder i parhus, ca 12 lägenheter i radhus (alternativt ca 24 smålägenheter) och ca 30 lägenheter i ett flerbostadshus. Flerbostadshuset skall i entré våningen vara möjligt att även tas i anspråk för handel och kontor.

Markägare

Vendelsö 3:480 ägs av Pryx AB, Vendelsö 3:133 ägs av Thomas Hellqvist och Vendelsö 3:1714 ägs av Haninge kommun.

Teknisk försörjning

Området kommer att angöras från Vendelsö Gårdsväg och Lupinstigen.

Området kommer att förses med kommunala vatten- och spillvattenledningar.

Området kan försörjas med el från transformatorstationen norr om Vendelsö Gårdsväg.

Öster om Gudöbroleden byggs en fjärrvärmeledning mellan Handen och Tyresö. Planområdet avses kunna anslutas till denna ledning.

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 Vendelsö Gårdsväg, Lupinstigen och naturområdet vid Lyckån 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, bullerplank, lekplats och bostadsbebyggelse inom kvartersmarken.

Avsikten är att parhusen skall uppföras på enskilda fastigheter med äganderätt. Kvartersvägar, vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar, parkeringsplatser och grönområden skall utgöra en gemensamhetsanläggning där samtliga parhus är delaktiga i framtida drift och underhåll.

Byggherren har för avsikt att upplåta lägenheterna i radhusen med bostadsrätt och lägenheterna i flerbostadshuset med hyresrätt. En fastighet bör därför bildas för flerbostadshuset och en eller två fastigheter för radhusen. Lekplats, bullerplank och parkering inrättas i form av gemensamhetsanläggning för radhus och flerbostadshus.

Avtal

Ett avtal har tecknats mellan ägarna till Vendelsö 3:480 och 3:133 innebärande att ägaren till Vendelsö 3:480 kommer att fungera som byggherre. Ett exploateringsavtal skall träffas mellan kommunen och byggherren före antagandet av den nya detaljplanen. Exploateringsavtalet skall reglera bland annat marköverföringar och utbyggnadsåtaganden.

Markbyte skall ske så att exploatören blir ägare till all kvartersmark och kommunen ägare till allmänplatsmarken. All utbyggnad inom kvartersmarken utförs av exploatören medan kommunen svarar för allmänplatsmarken.

Lantmäteriförrättningar

Fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggningar kan ske så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Kommunen ansöker om fastighetsbildning för aktuellt markbyte medan exploatören ansöker om bildande av de enskilda tomterna samt gemensamhetsanläggning.

Genomförandebeskrivningens rättsverkan

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