



Haninge kommun

Kommunledningskontoret
Samhällsbyggnad

34

Detaljplan Gudö-Vendelsö Godsägervägen m fl

Upprättad 2003-03-06

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 Gudö-Vendelsö, Godsägervägen m fl har upprättats av Haninge kommun, Samhällsbyggnad 2003-03-06.

Planområdet är beläget ca 6 km nordost om Haninge centrum och ca 1,5 km öster om Gudöbroleden.

Området har en areal på ca 28 ha och utgörs idag av 55 fastigheter för bostadsbebyggelse (fastigheternas storlek varierar mellan ca 2000 och ca 13 000 m²) samt väg- och naturmark från fem andra fastigheter. Huvudsyftet med planen är att skapa förutsättningar för att bebygga befintliga bostadsfastigheter med större hus. En förutsättning för detta är att området förses med kommunalt vatten och avlopp. Avsikten har varit att området inte skall förtätas med några nya byggrätter. Ett undantag görs dock för fastigheten Gudö 3:133 där en avstyckning medges.

Markägare

Haninge kommun äger fastigheterna Gudö 3:296 och Vendelsö 3:1714. Rifastigheter TÖ AB äger fastigheten Gudö 5:1. Vendelsö s:3 är samfällad mark med 77 delägande fastigheter. Resterande fastigheter ägs av privatpersoner.

Teknisk försörjning

Området angöres från Gudöbroleden via Tutviksvägen och Bondvägen. Bondvägen ingår inte i planområdet. Vägarna inom området är smala och har grusbeläggning. Planförslaget innebär inget utökat vägområde med undantag för vändplaner vid slutet av Frejvägen och Lars-Olofs väg och tillfarten till Gudö 3:140.

Planförslaget innebär att området kommer att förses med kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten skall även fortsättningsvis omhändertas lokalt i området.

Genomförande

Detaljplanens genomförandetid är 10 år med början 6 månader från det datum planen vunnit laga kraft.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

Vägarna och naturmark inom detaljplaneområdet kommer att ha enskilt huvudmannaskap, dvs fastighetsägarna inom området ansvarar själva för drift och underhåll av vägnätet. En eller två gemensamhetsanläggningar bör bildas för ändamålet.

Fastigheten Gudö 3:140 får tillfart via Torparvägen. För Torparvägen gäller detaljplan Gudö 14 som vann laga kraft 1994-01-03. Kommunen skall enligt den detaljplanen inte vara huvudman för Torparvägen. En gemensamhetsanläggning bör därför inrättas även för Torparvägen och i den bör Gudö 3:140 ingå. En liten del av den gamla samfällda marken Vendelsö s:3 utgör en del av tillfartsvägen till Gudö 3:140.

Kommunala vatten- och avloppsledningar skall enligt planförslaget byggas ut i området. Ledningarna kommer i huvudsak att förläggas i vägmark. Kommunen ansöker om ledningsrätt för ledningarna på de sträckor där kommunen inte äger marken.

Kommunen avser att behålla ansvaret för Bondvägen. Med anledning av att olika huvudmannaskap inte kan samordnas i en och samma detaljplan ingår inte Bondvägen i detaljplanen.

Fastigheten Gudö 3:265 har i dagsläget ingen tillfartsväg för bil till bostadsbebyggelsen. Detaljplaneförslaget redovisar en möjlig tillfart från Frejvägen över fastigheterna Gudö 3:262 och 3:364. Möjligheten för Gudö 3:265 att ta väg över Gudö 3:262 och 3:364 kan säkerställas genom servitut eller fastighetsreglering.

Delar av fastigheterna Gudö 3:133, Vendelsö 3:778 och Vendelsö 3:779 bör regleras över till Bondvägens vägområde. Eftersom Bondvägen inte ingår i detaljplanen så ingår inte heller tidigare nämnda fastighetsdelar i detaljplanen.

Fastigheten Vendelsö 3:779 delas av en remsa av kommunens fastighet Vendelsö 3:1714. Denna remsa skall enligt detaljplaneförslaget utgöra kvartersmark och bör regleras över till Vendelsö 3:779.

Fastighetsägarna i området ansvarar för genomförandet av egen byggrätt på kvartersmark enligt planförslaget.

Förvärv av mark för allmän plats

Huvudmannen för allmän platsmark är enligt Plan- och bygglagen 14 kap 1 § skyldig att förvärva allmän platsmark med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt.

Fastigheter som berörs av allmän platsmark är Gudö 3:253, 3:259, 3:260, 3:296, 5:1, Vendelsö 3:681, 3:802, 3:1714 och Vendelsö s:3.

Upplåtelsen av allmän platsmark sker i samband med inrättande av gemensamhetsanläggning.

Lantmäteriförrättningar

Fastighetsbildning kan ske så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Gemensamhetsanläggningar skall bildas för vägar och grönområden. Enskilda berörda fastighetsägare eller kommunen kan ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggning.

Kommunen ansöker om ledningsrätt för kommunala vatten- och avloppsledningar.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt kommunens VA-taxa. Avgifterna utgörs av anläggningsavgifter (engångsavgifter) och brukningsavgifter (periodiska avgifter). Anläggningsavgiftens storlek är bl a beroende av fastighetens tomtstorlek, antal lägenheter, om fastigheten är bebyggd eller obebyggd och om fastigheten ansluts till både vatten och spillvatten (avlopp).

Även obebyggda fastigheter debiteras för VA-anslutning, men debiteringen av den del av anläggningsavgiften som benämns lägenhetsavgift skjuts upp till dess fastigheten bebyggs.

För fastigheterna inom området kommer tryckavloppssystem (typ LPS) att anläggas. Det innebär att en avloppspump ska installeras (schaktas ned i marken) på varje fastighet. Kommunen svarar för inköp och leverans samt underhåll och förnyelse av erforderlig pumpenhet. Anläggningsavgiften reduceras med 7 500 kr exkl moms (2003-års taxa). Fastighetsägaren svarar för installation av pumpenheten och står för pumpens elförbrukning.

I bilaga 1 finns VA-anläggningsavgiften beräknad för samtliga bostadsfastigheter i området. Avgiften är beräknad i 2003-års taxa, hänsyn har tagits till reduktionen för avloppspump och avgiften inkluderar moms.

Anläggningsavgift skall erläggas när kommunen har anvisat den punkt där fastigheten skall anslutas till de kommunala ledningarna. Om anläggningsavgiften är betungande för fastighetsägaren kan anläggningsavgiften fördelas på årliga inbetalningar under högst 10 år om fastighetsägaren så begär och godtagbar säkerhet ställs.

Om kommunens kostnader för utbyggnad av vatten- och avloppsledningar inom ett område blir onormalt höga (t ex beroende på onormalt mycket sprängningsarbeten) kan kommunen besluta att frångå den ordinarie taxan och istället tillämpa särtaxa.

Fastighetsägarna inom planområdet kommer själva via gemensamhetsanläggning att ansvara för drift och underhåll av vägarna. Kostnaderna för väghållningen är därför beroende av vad fastighetsägarna själva beslutar om vad gäller standard på vägar och väghållning.

Tidplan

Kommunens utbyggnad av vatten och avlopp kommer att ske så snart som möjligt efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Utbyggnad på kvartermark sker på de enskilda fastighetsägarnas initiativ.

Genomförandebeskrivningens rättsverkan

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en av handlingarna som hör till detaljplanen och är vägledande vid genomförande av detaljplanen.