

Denna detaljplan har vunnit laga kraft.

Datum 2012-03-19 /äm



Stadsarkitektkontoret
Tekniska kontoret

2010-12-29

ANTAGANDE
NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för del av Ekerö-Sundby 1:1 m fl i Ekerö kommun,
Stockholms län dnr 2007.21.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

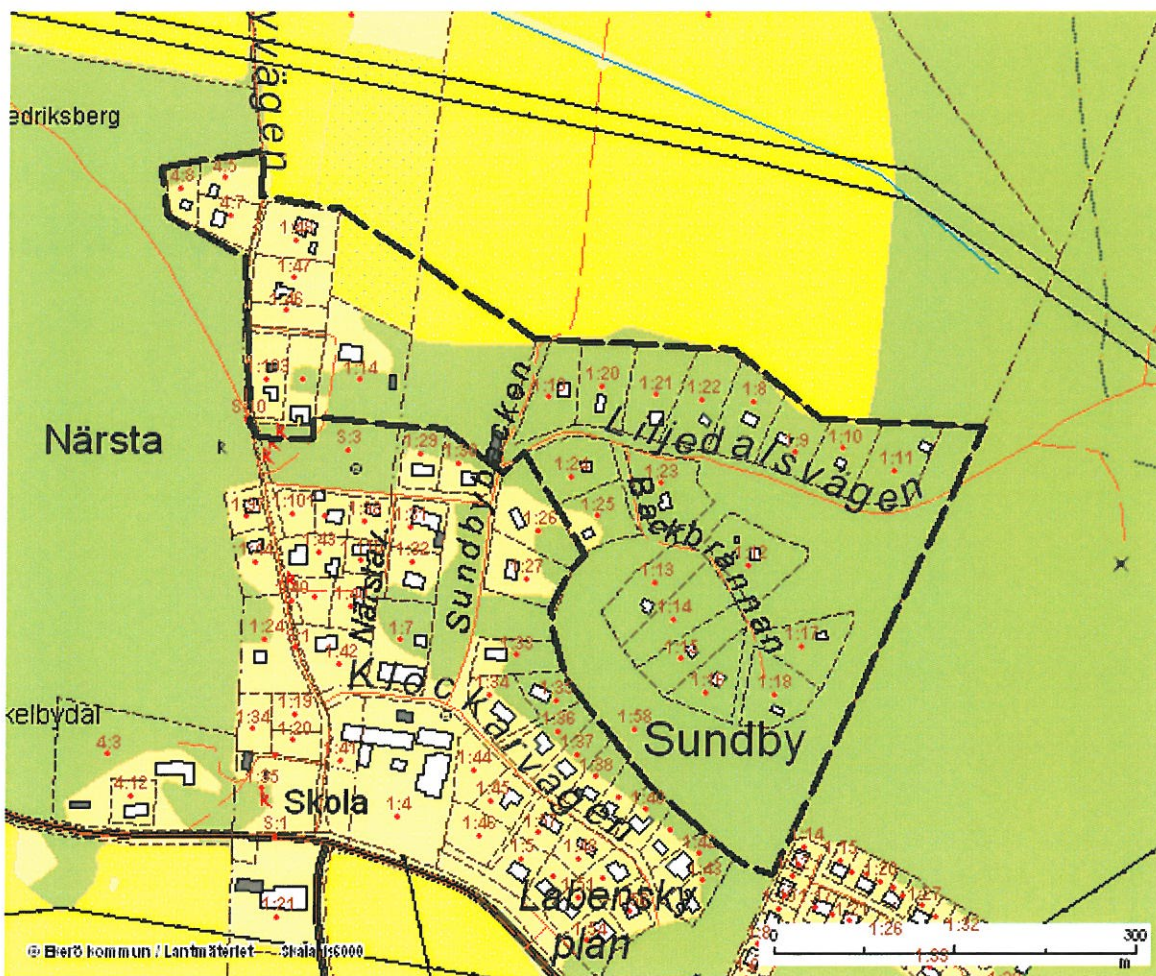


Bild som visar planområdet (streckad linje)

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

I detaljplan skall anges om kommunen eller annan skall vara huvudman för den allmänna platsmarken, såsom vägar och grönområden. I Ekerö kommun skall, enligt beslut i kommunstyrelsen, enskilt huvudmannaskap i princip gälla. Detta innebär att annan än kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnad, drift och underhåll av allmän platsmark. Kommunens skäl för enskilt huvudmannaskap i aktuell detaljplan baseras dels på de riktlinjer för behandling av huvudmannaskap i detaljplaner som kommunstyrelsen beslutade 1988-04-26, bekräftade i översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2005-12-13, dels på det aktuella planområdets läge, avskilt från tätorterna, med fungerande enskilda väghållare.

Vägarna inom planområdet sköts av Nyckelby samfällighetsförening gällande Nyckelbyvägen, och Närsta tomtägarförening gällande övriga vägar inom planområdet. Behov finns av upprustning av vägnätet. Respektive väghållare är ansvarig för hur och när genomförande av vägförbättringsåtgärder sker. För fastigheterna Ekerö-Sundby 1:12-18 och 1:25 belägna utmed Backbrännan anger detaljplanen att "Bygglov för huvudbyggnad får inte ges innan väg och vändplaner är utbyggda". Berörda fastighetsägare ansvarar för utbyggnaden av väg och vändplaner, se även under "Fastighetsrättsliga frågor".

Tidplan

2008	4:e kvartalet	Samråd
2010	3:e kvartalet	Utställning
2011	1-2:a kvartalet	Antagande kommunfullmäktige

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 10 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetidens början är förskjuten 1 år för att utbyggnaden av vatten och avlopp skall hinna färdigställas. Innan genomförandetiden börjar får bygglov normalt ej beviljas, men om anslutning till kommunalt VA kan ske tidigare kan bygglov prövas. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl.

Genomförandeavtal

Exploateringsavtal skall träffas med ägaren av Ekerö-Sundby 1:1 som får nytta av planen genom avstyckning av fyra nya tomter. I avtalet regleras en ersättning för förbättring av det befintliga vägnätet i samråd med väghållarna.

Markupplåtelse

Detaljplanen redovisar breddning av Nyckelbyvägens vägområde som berör fastigheterna Älby 1:47 ca 30 km, Älby 1:48 ca 130 kvm, Nyckelby 4:5 ca 30 kvm, Nyckelby 4:7 ca 10 kvm och Nyckelby 4:16 ca 500 kvm.

Mindre hörnavskärning redovisas på Ekerö-Sundby 1:23 och 1:24 för att förbättra korsning Liljedalsvägen – Backbrännan och för att ge förutsättningar för tillfällig uppställning av sopkärl för fastigheter vid Backbrännan om problem med sophämtning uppstår med anledning av Backbrännans branta backe.

Inom Ekerö-Sundby 1:58 redovisas utrymme för pumpstation och illustrerat läge för VA-ledningar.

Upplåtelse av mark för vägändamål sker enligt överenskommelse eller vid anläggningsförrättning efter ansökan till lantmäterimyndigheten av väghållaren eller berörda fastighetsägare. Upplåtelse av mark för pumpstation och ledningar sker efter överenskommelse med kommunen eller vid ledningsförrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten. Vid förrättningen fattas även beslut om ersättning för upplåten mark.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Hela planområdet skall ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen bygger ut vatten- och spillvattenledningar och anslutningspunkt kommer att lämnas vid respektive fastighets tomtgräns. I norra delen av planområdet är Nyckelbyvägen smal och för att klara trafikföringen vid anläggningsarbetet kommer del av Älby 1:47 och 1:48 behöva tas i anspråk.

Dagvatten skall omhändertas lokalt inom tomten.

Ledningar

Samordning för ev markförläggning av el- och teleledningar bör ske i samband med utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar.

Vägar

Behov finns av upprustning av vägnätet. Detaljplanen ger utrymme för ev gångcykelbana/ trottoar inom Nyckelbyvägen, se även planbeskrivningen. Respektive väghållare är ansvarig för hur, när och i vilken standard genomförande av vägförbättringsåtgärder sker.

Avfall

Sophantering skall ske enligt de regler som gäller för kommunens sophantering. Vid Backbrännan som bitvis är mycket brant, skall vändplan byggas ut halvvägs upp med möjlighet för sopbilen att vända och med möjlighet att ha gemensam sophantering för boende utmed vägen. Detaljplanen medger även tillfällig sopkärlsuppställning nere vid Liljedalsvägen inom nuvarande Ekerö –Sundby 1:23, när väderleken omöjliggör sophämtning på Backbrännan.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ansökan om avstyckningar och bildande av gemensamhetsanläggningar, liksom utökning/omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning Nyckelby ga:5 görs hos Lantmäterimyndigheten i Stockholms län. Fastighetsbildning ska ske enligt detaljplanen.

Älby 1:14 och 1:46 bör utgöra en gemensam fastighet.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamma anläggningar som infartsväg och anläggningar för vatten och avlopp på kvartersmark skall inrättas som gemensamhetsanläggning för berörda fastigheter.

Upplåtelse av mark för breddning av Nyckelbyvägen, berörande fastigheterna Älby 1:47, Älby 1:48, Nyckelby 4:5, Nyckelby 4:7 och Nyckelby 4:16, sker vid en omprövningsförrättning av den befintliga gemensamhetsanläggningen Nyckelby ga:5 efter ansökan till lantmäteriet från vägföreningen eller berörd fastighetsägare. Upplåtelse av mark för hörnavskärning vid Backbrännan, berörande Ekerö-Sundby 1:23 och 1:24, sker vid lantmåteriförrättning efter ansökan från berörda fastighetsägare, väghållare eller fastighetsägare vid Backbrännan.

Bygglov för fastigheterna Ekerö-Sundby 1:12-18 och 1:25 får, enligt bestämmelse i detaljplanen, inte ges innan Backbrännan med vändplaner är utbyggda. För att genomföra utbyggnaden bör gemensamhetsanläggning, som reglerar anläggningens utförande, bildas för berörda fastigheter.

Att gemensamhetsanläggning bildas innebär att kostnaderna för anläggningens utförande, drift och underhåll fördelas mellan de deltagande fastigheterna efter andelstal som beslutas av lantmäteriet vid en anläggningsförrättning.

Ledningsrätt

Kommunala ledningar för vatten och spillvatten skall i största möjliga utsträckning läggas i mark som i detaljplanen avsatts som väg eller naturmark. Upplåtelse av mark för ledningar och pumpstation sker enligt överenskommelse eller med ledningsrätt efter ansökan hos lantmåterimyndigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för att upprätta detaljplanen regleras i planavtal eller tas ut i samband med bygglov.

Anslutningsavgift för vatten och spillvattenavlopp tas ut enligt kommunens VA-taxa. Avgiftsskyldighet inträder när anslutningspunkt upprättats.

Kostnader för fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggningar tas ut enligt Lantmåterimyndighetens taxa.

Ersättning för mark som upplåts till väg m m beslutas vid lantmåteriförrättning eller enligt överenskommelse.

Ägaren av Ekerö-Sundby 1:1 skall erlægga ersättning för förbättring av vägnätet i överensstämmelse med exploateringsavtal.

TEKNISKA KONTORET



Lena Sonnevi
Mark- och exploateringsingenjör