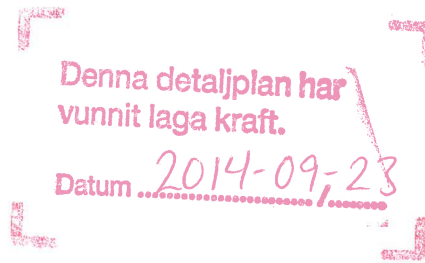




Stadsarkitektkontoret



2013-02-19, rev 2013-04-29

ANTAGANDESKEDE
NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för Tappström 3:1 m fl på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län

Dnr PLAN.2006.20.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

I detaljplan skall anges om kommunen eller annan skall vara huvudman för den allmänna platsmarken. I aktuell detaljplan är kommunen huvudman för allmän platsmark, gator (inkl. gångfartsområde). Allmän platsmark berör fastigheterna Tappström 3:1, Tappström 2:1 och Ekebyhov 1:234. Allmän platsmarken ägs idag av kommunen och till viss mindre del av Ekerö Bostäder. Ändring och kompletteringar av gemensamhetsanläggningar samt överlåtelse av allmän platsmark, park, regleras i exploateringsavtal.

Kommunen är huvudman för anläggningar för vatten, spillvatten och dagvatten. Fortum AB är ansvarig för områdets elförsörjning.

Tidplan

2013	1:a kvartalet	Utställning
2013	2:a kvartalet	Kommunfullmäktiges antagande

Tidplanen förutsätter att erforderliga överenskommelser träffas mellan berörda parter.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 10 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandeavtal

Exploateringsavtal skall träffas mellan Ekerö kommun och med Ekerö Bostäder AB, ägare av fastigheten av fastigheten 3:1, för att bl a reglera kostnader för de allmänna anläggningarna.

Åtgärder som skall regleras i exploateringsavtal är bl a marköverlåtelser mellan kommunen och Ekerö Bostäder, utbyggnad av de allmänna anläggningarna såsom cirkulationsplats med anslutande gator, ombyggnad av gång- cykelväg under Ekerövägen, utbyggnad av busshållplatser med anslutande gångvägar,

iordningställande av parkmark, kulvertering av vägdike utmed Ekerövägen, anläggande av fördröjningsmagasin för dagvatten, samordningsansvar samt tidplan. Ekerö Bostäder avser att överlåta mark söder om befintlig gångväg/gångfartsområde till AB Borätt för uppförande av cirka 120 stycken bostäder. Ekerö Bostäder svarar för samordning av utbyggnaden av allmän plats och bebyggelse inom kvartersmark samt anläggande av gångfartsområde. Kommunen svarar i övrigt för anläggning av allmänna anläggningar inom planområdet (cirkulationsplats, anslutande gator, gång- och cykelväg). Ekerö Bostäder avser att riva befintligt garage samt uppföra ytterligare cirka 65 stycken lägenheter samt parkeringsdäck längs Wrangels väg i norr.

Transformatorstation uppförs av Fortum i områdets sydvästra del.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten, avlopp, dagvatten

Planområdet skall anslutas till kommunalt vatten, spillvatten och dagvatten. Fördröjningsmagasin avses anläggas av kommunen utanför planområdets sydvästra del inom befintlig parkmark.

Trafik

Ny cirkulationsplats anläggs på Ekerövägen med angöring till området. Befintlig gångväg görs om till cirka 4 meter brett gångfartsområde med starkt reducerad hastighet som vindlar sig mellan befintlig bebyggelse och de blivande bostadshusen närmast Ekerövägen. Nya busshållplatser med anslutande gångvägar anläggs söder om cirkulationsplatsen. Befintlig gång- cykeltunnel under Ekerövägen breddas. Inom kvartersmarken anläggs dels ett parkeringsdäck vid Wrangels väg för Ekeröbostäders befintliga och nytillkommande bostäder och dels ett parkeringsdäck i sydvästra delen som tillgodoser huvuddelen av områdets behov. Mot Ekerövägen anläggs skyddsåtgärder, i form av avåkningsräcke och stödmur för att minimera utsläpp av föroreningar, pölbränder mm. Mot Ekerövägen planteras även träd och buskar.

Kommunen kommer även att uppföra bullerskydd utanför planområdet för småhusfastigheterna mot Ekerövägen mellan sträckan Ekvägen och Wrangels väg.

Ledningar

I planområdets östra del har Fortum underjordiska ledningar som berörs av exploateringen. Det åligger exploatören att genomföra en mindre flytt av ledningar för att undvika konflikt med den blivande bebyggelsen.

Avfall

Inom planområdet avser Borätt uppföra djupbehållare (sopkassuner som placeras till största delen under mark) för avfalls- och källsortering. För Ekerö Bostäders område avses frågan om avfallshantering lösas med dels miljöstationer dels sopkassuner.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Nybildning av fastigheter

Nybildning av fastigheter skall ske i överensstämmelse med detaljplanen efter ansökan hos Lantmäterimyndigheten. Bebyggelseområdet söder om gångfartsområdet avses indelas i flera fastigheter.

Fastighetsreglering

Del av kommunens fastighet Ekebyhov 1:234 överlåtes till Ekerö Bostäders fastighet Tappström 3:1. Därefter vidare säljs aktuella delar öster om gångfartsområdet till AB Borätt/Seniorgården.

Befintlig allmän gångväg på fastigheten Tappström 2:1 med enskilt huvudmannaskap ingår i Närlunda GA:4 (Närlunda vägförening). Planförslaget innebär att en omprövning av Närlunda GA:4 i denna del måste ske och i berörda delar övergå till kommunen.

De mindre delar av Ekerö Bostäders fastighet som kommer att ingå i allmän platsmark skall överföras till kommunen.

Gemensamhetsanläggning mm

Gemensamhetsanläggning skall om lantmäterimyndigheten prövar det lämpligt, bildas för område betecknat med "g", gemensam plantering, parkering för området i nordöst.

För de ledningar som belägna på kvartersmark inom u-område får nyttjanderätten säkras genom ledningsrätt i samband med fastighetsbildning.

I området ingår befintlig gång- cykelväg och del av parkområdet i gemensamhetsanläggning (GA) för Närlunda vägförening. I samband med fastighetsbildning får GA justeras och i aktuella delar övergå till kommunen.

Förrättningskostnader

Kostnader för fastighetsbildnings- och anläggningsåtgärder regleras i exploateringsavtal.

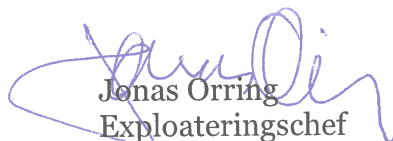
EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna avseende utbyggnad av de allmänna anläggningarna inom planområdet regleras i exploateringsavtal mellan Ekerö kommun och Ekerö Bostäder AB. Ekerö Bostäder svarar för samordning av utbyggnaden dels för bebyggelsen på kvartersmark och dels för de allmänna anläggningarna.

Vid anslutning till det kommunala VA-nätet tillämpas kommunens VA-taxa.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

TEKNISKA KONTORET


Jonas Orring
Exploateringschef