

Detaljplan för fastigheterna Mörby 1:3, m fl i Ekerö kommun,
Stockholms län Dnr 1996.8.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

I detaljplan skall anges om kommunen eller annan skall vara huvudman för den allmänna platsmarken. I Ekerö kommun skall, enligt beslut i kommunstyrelsen, enskilt huvudmannaskap i princip gälla. Detta innebär att kommunen inte svarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmän platsmark, såsom vägar och grönområden.

Här föreslås att Mörby vägsamfällighet (Mörby ga:1) genom omprövning av gemensamhetsanläggningen blir huvudman för vägar och grönområden inom planområdet.

Småbåtshamnen med båtuppläggningsplatser är avsedd för de boende i Mörbyområdet. För utförande och drift kan ekonomisk förening bildas, alternativt kan prövas om den ska ingå i gemensamhetsanläggningen Mörby ga:1.

Kommunen skall administrera utbyggnad och upprustning av vägnätet, vilket regleras i exploateringsavtal med berörda fastighetsägare. För nya lokalgator som endast berör en fastighetsägares mark skall fastighetsägaren ombesörja och bekosta erforderlig vägutbyggnad.

Erforderliga åtgärder berörande befintligt dike genom planområdet, inkl befintlig dikeskulvert, är en angelägenhet för berörda fastighetsägare och Berga-Mörby dikessamfällighet som är huvudman för diket. Detaljplanen anger att bygglov får, för byggnad inom nyttillkommande fastighet i de delar som avvattnas genom dike och kulvert tillhörig Berga-Mörby dikesföretag, inte lämnas innan dikets funktion, rening och fortbestånd har säkerställts.

Kommunen skall ansvara för utbyggnad och framtida drift avseende anläggningar för vatten och spillvattenavlopp.

Ekerö Energi AB skall svara för områdets elförsörjning.

Tidplan

2004	3:e kvartalet	Utställning
2005	1:a kvartalet	Kommunfullmäktiges antagande

Tidplanen förutsätter att erforderliga överenskommelser kan träffas mellan berörda parter.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 15 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft och börja gälla 1 år efter laga kraft. Genomförandetidens början är förskjuten för att utbyggnaden av vatten och avlopp skall hinna färdigställas. Innan genomförandetiden börjar får bygglov normalt ej beviljas, men om anslutning kan ske till kommunalt va innan genomförandetidens början, kan bygglov prövas.

Genomförandeavtal

Kommunstyrelsen fattade 1989-05-30 principbeslut om fördelningen av vägbyggnadskostnader inom nya planområden. Kostnaderna för upprustning och nybyggnad av vägnätet skall fördelas mellan de fastighetsägare inom planområdet som får nytta av planen. Anläggningskostnaderna skall regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och berörda fastighetsägare. I exploateringsavtal skall även regleras överlåtelse/upplåtelse till kommunen/vägföreningen av mark som i detaljplanen utläggs som allmän platsmark och kvartersmark för transformatorstationer. Om frivillig överenskommelse inte kan nås avseende marköverföringar och markupplåtelse, avser kommunen att ansöka om lantmäteriförrättning för att genomföra åtgärderna.

TEKNISKA FRÅGORVatten och avlopp

Planområdet, som till viss del är anslutet till den allmänna va-anläggningen, skall i sin helhet anslutas till denna anläggning. Dagvatten skall omhändertas lokalt.

Vägstandard

Mörbyvägen skall ha en vägbredd om 5.5 m och beläggas. Övriga körvägar inom området skall ha bredd om 3.5 m och bibehållas som grusvägar. Gångstig på naturmark öster om Mörby 1:53 fram till badet kan utföras i enkel standard.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGORNybildning av fastigheter

Nybildning av fastigheter skall ske i överensstämmelse med detaljplanen efter ansökan hos Lantmäterimyndigheten.

Fastighetsreglering

Detaljplanen ger förutsättningar för en utökning av tomtmarken för fastigheterna Mörby 1:31, 1:48, 1:49 genom överföring av samfällid mark. Ett flertal fastigheter, främst utmed Mörbyvägen, berörs av vägmarksintrång. Erforderlig mark skall överföras till kommunens fastighet enligt överenskommelse eller enligt beslut vid lantmäteriförrättning. Områden avsatta som "Natur" berör fastigheterna Mörby 1:3, 1:22, 1:24, 1:28, 1:39, 1:45, 1:46, 1:52, 1:65 och 2:1. Marken skall överlåtas till kommunen enligt överenskommelse, alternativt överlåtas/upplåtas enligt beslut vid lantmäteriförrättning.

Fastigheten Mörby 1:18 innehåller, med hänsyn till befintliga fornlämningar, ingen byggrätt. Mörby 1:17 och 1:18 är i detaljplanen utlagda som en tomt och bör sammanläggas till en fastighet.

Servitut m m

Område betecknat "z₁" skall vara tillgängligt för infartstrafik till fastigheten Mörby 1:54 och belastar Mörby 1:3. Område betecknat med "z₃" skall vara tillgängligt för infartstrafik till Troxhammar 8:14 och 8:16 och belastar Troxhammar 8:1 och 8:15. Rättigheterna avses säkerställas genom servitut. Område betecknat "z₂" skall vara tillgänglig för gång- och körtrafik till båtbyggor inom Mörby 1:3.

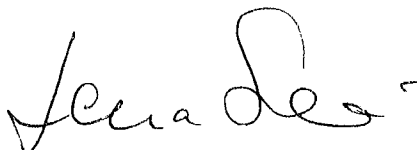
EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna avseende utbyggnad och upprustning av vägnätet skall i huvudsak regleras i exploateringsavtal med de fastighetsägare i området som får nytta av planen genom att de erhåller nya byggrätter. Ersättningen för upprustning av Mörbyvägen belöper sig på 65 000 kr/ny byggrätt. Ersättning för upprustning av lokalgatorna varierar med befintlig standard, antal nytillkommande fastigheter mm.

Vid anslutning till det kommunala va-nätet avses kommunens va-taxa att tillämpas.

Genomförandebeskrivningen är upprättad av tekniska kontoret i samarbete med stadsarkitektkontoret.

Upprättad i januari 2005



Lena Sonnevi
Mark-exploateringsingenjör