

Detaljplan för Sjöhall(Stockby 2:24 m fl) på Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län

dnr PLAN.2009.16.214

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 inte huvudman för allmän platsmark och all allmän platsmark ska således skötas av annan än kommunen. I Ekerö kommun skall, enligt beslut i kommunstyrelsen, enskilt huvudmannaskap i princip gälla, vilket är fallet inom området idag. 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 att de befintliga vägarna inom området idag förvaltas av Stockby vägsamfällighet. Allmän platsmark berör fastigheterna Stockby 2:15, 2:22, 2:23, 2:24, 2:74, 2:75, 2:129, 4:68, 12:1 samt Stockby S:2. Överlåtelse av allmän platsmark regleras i exploateringsavtal eller ingår redan i Stockby vägförening.

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

Tidplan

2012	3:e kvartalet	Samråd
2014	4:e kvartalet	Utställning
2015	2:a kvartalet	Kommunfullmäktiges antagande

Tidplanen förutsätter att erforderliga överenskommelser kan träffas mellan berörda parter.

Genomförandetid

Genomförandetiden börjar gälla ett år efter det att detaljplanen vinner laga kraft, och gäller därefter 10 år.

Genomförandeavtal

Exploateringsavtal skall träffas med ägarna av Stockby 2:15, 2:16, 2:17, 2:21, 2:22, 2:23 samt 2:58., för att bland annat reglera kostnader för anläggningar inom planområdet. Åtgärder som skall regleras i exploateringsavtal är bl a marköverlåtelse, ombyggnad och förbättring av Byängsvägen/Sjöhallsvägen, nya vägar, iordningställande av parkmark och gångvägar.

TEKNISKA FRÅGOR*Vatten och avlopp*

Samtliga fastigheter inom planområdet skall anslutas till kommunalt vatten och spillvatten.

Dagvatten

Dagvatten bör omhändertas så nära källan som möjligt, genom lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvatten ska från vägar ska ledas till öppna diken.

Vägar m m

Byängsvägen ska breddas inom hela planområdet för att uppnå samma standard som vägen har norr om Barrgränd. Ny väg ska anläggas i enlighet med gestaltungsprogram mellan Stockby 2:15 och 2:24 och i samråd med Stockby vägförening. Vändmöjlighet för sopbil ska finnas vid samtliga vändplatser. Vägar byggs ut av kommunen i samråd med vägföreningen och överlämnas sedan till vägföreningen. Kostnaden fördelas mellan de fastighetsägare som har nytta av detaljplanen och baseras på antalet tillkommande bostäder.

Avfall

Inom området för flerfamiljshus bör möjlighet till mindre återvinning finnas. För villor ska kommunal sophämtning gälla.

Energi

Nyuppförda hus på kommunens fastigheter ska uppföras energisnålt och med hållbart byggande.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR*Nybildning av fastigheter*

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

Allmän platsmark inom Stockby 2:15, 2:17, 2:22, 2:23, 2:24, 2:74, 2:75, 4:68 samt 12:1 skall genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Stockby 2:129 enligt exploateringsavtal.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning skall bildas för område betecknat med "g", gemensamma förråds- och parkeringsbyggnader.

Stockby ga:14 behöver omprövas för att utökas med de nya vägarna bör finnas med i genomförandebeskrivningen.

Skötsel

Vägar sköts av Stockby vägförening och grönområden samt badplats av Ekerö kommun.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna avseende utbyggnad av planområdet regleras i exploateringsavtal, se bland annat ovan. Nybyggnad och upprustning av allmän platsmark ska bekostas av de fastighetsägare som har nytta av detaljplanen. Vid anslutning till det kommunala VA-nätet tillämpas kommunens VA-taxa.

TEKNISKA KONTORET

September 2014

Jonas Orring

Teknik& Exploateringschef