



**EKERÖ
KOMMUN**

Stadsarkitektkontoret

2014-04-16

SAMRÅD

NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för Fredrikstrandsvägen (Brygga 1:3 m fl) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län, dnr PLAN.2010.10.214 (detaljplan 1) samt dnr Plan 2014.10. 214 (detaljplan 2).

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Denna genomförandebeskrivning gäller för Detaljplan för Fredrikstrandsvägen (Brygga 1:3 m fl) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län, dnr PLAN.2010.10.214 (detaljplan 1) samt dnr Plan 2014.10. 214 (detaljplan 2). Texten i genomförandebeskrivningen gäller för båda detaljplanerna om inte annat anges.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Detaljplan 1:

I detaljplan skall anges vem som är huvudman för den allmänna platsmarken. I detaljplan 1 föreslås kommunen vara huvudman. Områden som berörs av kommunala huvudmannaskapet är huvudgata (Fredriksstrandsvägen), GCM-väg ner till bryggområde och naturområden.

Kommunen äger marken för befintlig sträckning av Fredriksstrandsvägen, med undantag av ett begränsat område på några kvm Fredriksstrandsvägen viker av mot Brygga 1:23 och 1:22. Även naturområdet på Tappsund 1:1 ägs av kommunen. Nyttillkommande vägar och övriga naturområden ligger inom fastigheterna Brygga 1:3 och 1:23

Detaljplan 2:

I detaljplan 2 föreslås att annan än kommunen ska vara huvudman. Områden som berörs av det enskilda huvudmannaskapet är lokalgata (Fredrikstrandsvägen, befintlig gata samt ny lokalgata) och naturområden. För detaljplan 2 kommer Närlunda vägförening eller nybildad vägsamfällighet att vara väghållare.

Kommunen är huvudman för anläggningar för vatten, avlopp samt dagvatten. Fortum AB svarar för områdets elförsörjning.

Tidplan

2014 3e kvartalet, samråd

2015 1a kvartalet, utställning

2015 2a/3e kvartalet, Kommunfullmäktiges antagande

Genomförandetid

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

Genomförandeavtal

Exploateringsavtal skall träffas med ägarna av Brygga 1:3 och 1:23 för att bl a reglera kostnader för anläggningar inom planområdet och överlåtelse till kommunen av mark som i detaljplanen utgörs av allmän platsmark.

För skötsel av övriga gemensamma ytor och på kvartersmark ska en samfällighetsförening bildas.

Åtgärder som skall regleras i exploateringsavtal är bl a ombyggnad och förbättring av Fredriksstrandsvägen, utformning av strandpromenad och lekplats.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt till det kommunala dagvattennätet. Spillvatten föreslås ledas med självfall till en pumpstation som planeras direkt väster om planområdet.

Dagvatten

Övergripande dagvattenutredning har utförts. Åtgärder för dagvattenrening erfordras i huvudsak genom anläggandet av en dagvattendamm inom allmän platsmark.

Hårdgjorda och gröna ytor kan utföras så att ytvattnet får möjlighet att infiltreras till underliggande marklager. Det kan ske genom infiltrationszoner längs ytor som gränsar till asfaltbelagda körytor. Regnvatten bör omhändertas så nära källan som möjligt, dvs möjliggöra infiltration i marken så att regnvattnet inte leds bort i ledningssystem till recipient.

Avfall

Inom området ska möjlighet till mindre återvinning finnas i form av miljöstugor, vilka blir gemensamhetsanläggningar. Hushållssopor och matavfall hämtas i kärl vid varje bostad.

Uppvärmning

Uppvärmning föreslås ske med vattenburet system.

Vägar

Nya lokalgator skall uppföras i enligt kommunens standard och i huvudsak enligt upprättat gestaltungsprogram. Till båtplatsen planläggs för en gcm-väg.

Båtplatser

I detaljplanen skapas utrymme för nya båtplatser. Befintliga servitutshavare föreslås få bibehålla sina rättigheter om tillgång till båtplats inom kommunens fastighet Tappsund 1:1. För övriga tillkommande båtplatser föreslås dessa hanteras i samråd med befintlig båtförening.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Nybildning av fastigheter skall ske i överensstämmelse med detaljplanen efter ansökan hos Lantmäterimyndigheten. Inom bostadskvarteren finns gemensamma garage och miljöhus som kan inrättas som gemensamhetsanläggning för berörda fastigheter.

Allmän platsmark

Allmän platsmark inom Brygga 1:3 och 1:23 ska genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Tappsund 1:1 enligt exploateringsavtal.

Servitut

Befintligt servitut över Tappsund 1:1 till befintlig brygga föreslås vara kvar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för att upprätta detaljplanen regleras i planavtal.

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

Kostnaderna avseende utbyggnad av planområdet regleras i exploateringsavtal, se ovan.

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

April 2014

Jonas Orring
Exploateringschef

