

**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.

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

*Tidplan*

2012	3:e kvartalet	Samråd
2014	3:e kvartalet	Utställning
2015	1: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, 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 fastigheter.

*Avfall*

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

*Energi*

Nyuppförda hus på kommunens fastigheter ska byggas energisnålt, minst med samma standard som passivhus.

**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  
Exploateringschef