



Detaljplan för Träkvista 1:18 (Lundhagens strand) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län

Genomförandebeskrivning

Denna genomförandebeskrivning gäller för detaljplanen för Träkvista 1:18 (Lundhagens strand) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län med diarienummer KS10/319 (PLAN.2003.6).

Organisatoriska frågor

Bygglovsplikt

Bygglovsplikten behålls på den nivå plan- och bygglagen anger för områden inom detaljplan.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

För allmän platsmark skall det i detaljplan anges om huvudmannaskapet ska vara enskilt eller kommunalt. Kommunen föreslås vara huvudman för allmän plats och därmed ska den allmänna platsmarken skötas av kommunen.

Efter att planen vunnit laga kraft ansöker kommunen om fastighetsreglering för allmän platsmark. Fastighetsägaren till Träkvista 1:18 står för erforderliga förrättningskostnader. Markområdet som omfattas av allmän platsmark NATUR föreslås införlivas i den kommunägda fastigheten Träkvista 4:1. Marken överförs i befintligt skick. Kostnader för lantmåteriförrättning tas ut enligt Lantmäteriets taxa.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan kommunen och fastighetsägaren till Träkvista 1:18. Exploateringsavtal kommer inte tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren. Överenskommelse om fastighetsreglering avseende marköverföring kommer dock att tecknas mellan parterna:

Fastighet	Areal NATUR (kvm)	Ersättning (kr)
Från Träkvista 1:18	Ca. 4200	1 kr
Till Träkvista 4:1	Ca. 4200	-

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 10 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter att genomförandetiden utgått fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för, till exempel, minskad byggrätt.



Tekniska frågor

NATUR

Naturområdet inom fastigheten Träkvista 1:18 skall utgöras av allmän platsmark. Gränser för var allmän platsmark slutar och tar vid skall tydligt framgå genom att exempelvis sätta upp stängsel runt kvartersmarken. Nuvarande stängsel som omger fastigheten behöver tas bort för att allmänheten skall få tillgång till den allmänna platsmarken. Fastighetsägaren avser att på sin bekostnad ta bort stängslet när detaljplanen vunnit laga kraft.

Trafik

Fastigheten Träkvista 1:18 ansluter till den enskilda vägen Lundhagens strand som förvaltas av Närlunda vägförening. Utbyggnad av planområdet kommer medföra marginell ökad trafikbelastning på vägen.

Parkeringsplatser

Parkering för boende skall lösas på kvartersmark inom fastigheten Träkvista 1:18.

Vatten och avlopp

Fastigheten Träkvista 1:18 kommer ansluta till det kommunala VA-nätet. Fastighetsägaren för anslutningen i samråd med Roslagsvatten samt står för samtliga anslutningskostnader. Anslutningsavgiften för vatten och avlopp som tas ut enligt kommunens VA-taxa.

Dagvatten

Dagvatten skall tas omhand lokalt inom fastigheten Träkvista 1:18. Samtliga kostnader kopplade till dagvattenlösningar inom detaljplanen skall fastighetsägaren bekosta.

Avfall

Avfallshanteringen skall ske i enlighet med kommunens Råd och Anvisningar samt Avfallsföreskrifter.

El- och teleledningar

Eventuell anslutningsavgift tas ut av respektive ledningsägare samt bekostas av fastighetsägaren till Träkvista 1:18. Fastighetsägaren skall även bekosta eventuell flytt av ledningar.

.....
Alice Wikström
Exploateringsingenjör