



SAMRÅDSFÖRSLAG 2011-10-07
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2013-03-25, rev. 2013-09-04
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten Älmsta 3:63 i Vaddö församling
- enligt ÄPBL

Dnr 10-10012.214
Ks 10-197

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Aktuell plan upprättas för att pröva lämpligheten i att uppföra enbostadshus inom fastigheten Älmsta 3:63 (tidigare Älmsta 3:20 skifte 2). Förslaget innebär att planområdet kan bebyggas med högst 3 friliggande enbostadshus i ett plan med en minsta fastighetsstorlek om 660 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 kvm och för komplementbyggnader 40 kvm. Alternativt får 8 kedjehus byggas i ett plan med en minsta fastighetsstorlek om 330 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 kvm och för komplementbyggnad 40 kvm.

Ansvarig för planens genomförande är fastighetsägaren som avser färdigställa detaljplanen och därefter stycka tomter för försäljning samt erbjuda färdiga bostadslösningar.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för detaljplanen

Samråd	4:e kv. 2011
Utställning	2:a kv. 2013
Godkännande och antagande	4:e kv. 2013
Möjlig byggstart	2:a kv. 2014



Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Markägoförhållanden

Fastigheten Älmsta 3:63 är i privat ägo. Fastigheten belastas av servitut till förmån för Älmsta 3:57 gällande befintlig väg.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

- Lokalgata samt övrig allmän platsmark ska ingå i en gemensamhetsanläggning och skötas av en samfällighet bestående av tillkommande fastigheter inom planområdet.
- Kommunen är huvudman för vatten och avlopp.
- Vattenfall är huvudman för el.
- Telia är huvudman för bredband och telefoni.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av detaljplanen, däribland:

- Att på egen bekostnad projektera och anlägga lokalgatan inom planområdet och överlåta till samfälligheten.
- Att i samråd med kommunen, på egen bekostnad, projektera och anlägga erforderliga VA-anläggningar samt att tillse att alla fastigheter ansluts till kommunalt vatten och avlopp i samband med exploateringen.
- Att sophämtning kan ske vid respektive ny tomt i enlighet med kommunens anvisningar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

En gemensamhetsanläggning ska bildas via anläggningsförrättning för lokalgatan, naturmarken och andra eventuella anläggningar av allmänt intresse inom planområdet (dagvattenanläggning). En samfällighetsförening bestående av tillkommande fastigheter inom planområdet ska bildas för förvaltning av denna gemensamhetsanläggning.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska anläggningar/åtgärder

- Lokalgatorna projekteras och byggs av exploatören i samband med exploateringen och förvaltas sedan av samfällighetsförening, som hos Lantmäteriet söker bildande av gemensamhetsanläggning via lantmäteriförrättning i enlighet med anläggningslagen.



- VA-anläggningar projekteras i samråd med kommunen och anläggs av exploatören för anslutning och överlämning till det kommunala va-nätet.
- Dagvatten omhändertas lokalt.
- Byggnaderna förses med s.k. radonsäker grundläggning.

Tekniska utredningar

- Geoteknisk utredning är utförd.
- Markradonundersökning är utförd.

AVTALSFRÅGOR

Ett avtal skall tecknas med Elmsta samfällighetsförening gällande anslutning till föreningens vägnät.

Avtal skall tecknas mellan exploatören och ägaren till fastigheten Älmsta 3:57 angående upphävande av befintligt vägservitut samt anlutande till ny vägsamfällighet.

Avtal skall tecknas mellan exploatören och VA-avdelningen på Norrtälje kommun angående anläggande och överlämnande av VA-anläggningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören bekostar detaljplanen samt alla övriga exploateringskostnader.

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av Hans Netré AB i samråd med Eva Källander på Kommunstyrelsekontoret.

Hans Netré
Hans Netré AB