



SAMRÅDSFÖRSLAG 2009-06-16
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2010-02-01, tillhör rev. 2010-04-12
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Nysättra 11:25 i Roslagsbro-Vätö församling

Dnr 06-10252.214
Ks 07-566

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Området är en obebyggd skogsklädd kulle som sluttar svagt mot ängsmark. Planens syfte är att pröva lämpligheten av att uppföra femton enbostadshus med tillhörande uthus inom planområdet. Bebyggelsen ges en byggrätt på 160 kvm för huvudbyggnad i en våning och 60 kvm för uthus.

Ansvarig för planens genomförande är fastighetsägaren som avser att färdigställa detaljplanen och därefter stycka tomter för försäljning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Samråd	3:e kvartalet 2009
Utställning	1:a kvartalet 2010
Godkännande och antagande	2:a kvartalet 2010
Möjlig byggstart	3:e kvartalet 2010



Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 5 år från den dag beslut om antagande av detaljplanen vinner laga kraft.

Markägoförhållanden

Fastigheterna är i privat ägo.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Den allmänna platsmarken omfattar lokalgata. Den allmänna platsmarken kommer att förvaltas av en samfällighetsförening som också kommer att vara huvudman för ev va-anläggning (anslutning till kommunalt va och va inom området) och andra allmänna intressen såsom tele, bredband mm.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för planens genomförande även vad gäller allmänna anläggningar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

En del av Nysättra 11:25 skall styckas i femton tomter för enbostadshus. Gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen för skötsel av lokalgata, va och för andra anläggningar av allmänt intresse.

TEKNISKA FRÅGOR

Lokalgata med vändplats för renhållningsfordon och angöring till allmän väg enligt vägverkets anvisningar. Lokalgatan skall hålla sådan standard att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram till fastigheterna.

Vatten och avlopp ansluts till det kommunala nätet.

Dagvattnet omhändertas lokalt.

Elförsörjning via kablar och ledningar i lokalgatan där plats för dessa reserveras.

Uppvärmning sker med vattenburen värme från el, ved, pellets eller andra fossila bränslen kompletterade med solfångare och luftvärmepumpar.

Om risk för markradon finns skall grunder utföras radonsäkra.

AVTALSFRÅGOR

Avtal med kommunen om utförandet av anslutningen till allmän väg i enlighet med kommunens avtal med Vägverket i samma fråga.

Avtal med Vattenfall om flyttning av befintliga kablar mm inom planområdet.

Avtal med kommunen om anslutningen av va till kommunalt nät.



EKONOMISKA FRÅGOR

Planens genomförande medför inga oförutsedda kostnader för kommunen.

Olle Burman
Arkitekt SAR/MSA