



**EKERÖ
KOMMUN**

Tekniska kontoret
Lantmäteriet

Ink. 2012 -05- 2 4

Dnr:.....

Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.

Datum 2011-11-24, am

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

**Detaljplan för Troxhammar 1:13, 2:15 m fl, Troxhammar by i Ekerö kommun,
Stockholms län**

dnr 2003.40.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

I detaljplan skall anges om kommunen eller annan skall vara huvudman för den allmänna platsmarken. I Ekerö kommun skall, enligt beslut i kommunstyrelsen, enskilt huvudmannaskap i princip gälla. Detta innebär att kommunen inte bekostar utbyggnad, drift och underhåll av allmän platsmark, såsom vägar och grönområden. 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 det aktuella planområdets läge, avskilt från tätorterna, med välfungerande enskilda väghållare. Befintliga vägföreningar inom planområdet är Troxhammarbyvägs vägförening och Fågelängens vägförening.

Tidplan

2009	3:e kvartalet	Utställning, BN godkännande
2010	2:a kvartalet	Kommunfullmäktiges antagande

Genomförandetid -

Genomförandetiden skall vara 10 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl.

Genomförandavtal

Exploaterings genomförande avses att regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och de som får nytta av planen i form av byggrätter och nya tomter. I avtalen skall bl a regleras parternas åtaganden avseende bl a utbyggnad förbättringar av vägnät och parkering, samt erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, markupplåtelse och marköverlåtelse.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Hela planområdet skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp. VA- ledningar i kvartersmark är inte kommunala utan sköts av fastighetsägarna.

Vägar

Infarten till planområdet redovisas i befintligt och ett nytt läge mittemot golfklubbens infart. En förbättring av infarten från planområdet behövs och olika alternativ har studerats. Färentunavägen ligger utanför planförslaget och åtgärder för förbättring av infarten regleras inte i planen. Planen ger dock utrymme för att genomföra den mer utrymmeskrävande rondellösningen.

Byvägen kommer att breddas på vissa ställen för att öka framkomligheten. Från Lännstavägen kommer kommunen att anlägga en ny väg norrut för de nya tomterna som kommer till på kommunens mark, del av fastigheten Troxhammar 1:2.

Söder om fastigheten Troxhammar 1:11 finns utrymme avsatt för en parkeringsplats för besökare till butiksbyn.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ansökan om avstyckningar och bildande av gemensamhetsanläggningar görs hos Lantmäterimyndigheten i Stockholms län. Fastighetsbildning ska ske enligt detaljplanen. Illustrerade fastighetsgränser är inte bindande.

Delar av fastigheterna som ingår i vägområdet efter planläggning bör efter överenskommelse med berörda fastighetsägare upplåtas till vägföreningen. Fastigheter som berörs är Troxhammar 1:2, 1:13 och 8:1. Troxhammar 8:1 berörs även av mark för "NATUR". Nordvästra hörnet, ca 20 kvm, av Troxhammar 8:17 ingår i länsvägen.

Genom planområdet sträcker sig två samfälligheter, Troxhammar s:1 och s:2. I den mån de berör kvartersmark måste den samfällda marken regleras in i kvartersmarken vid fastighetsbildning.

Fastighetsreglering mellan privata fastighetsägare krävs för bildande av tomter med ändamål HKJ och HKB i överensstämmelse med plan.

Gemensamhetsanläggning

Infartsväg på kvartersmark, mark för parkering till butiksbyn, områden betecknade med "g" och gemensamma anläggningar för vatten och avlopp skall inrättas som gemensamhetsanläggning för berörda fastigheter.

Troxhammar 1:13 skall upplåta mark för infartsväg i butiksbyn och 1:2 skall överlåta/upplåta mark för parkering till butiksbyn.

Att gemensamhetsanläggning inrättas innebär att anläggningen sköts gemensamt och att kostnaderna för utförande, drift och underhåll fördelas mellan de deltagande fastigheterna efter andelstal som beslutas av lantmäteriet vid en anläggningsförrättning.

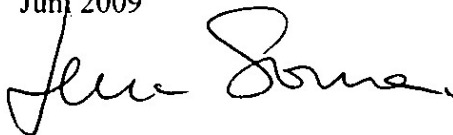
EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna inom planområdet skall stå för kostnaderna för planens genomförande. Kostnaden för att upprätta detaljplanen regleras i planavtal eller tas ut av fastighetsägaren i samband med bygglov. Anslutningsavgift för vatten och avlopp tas ut av fastighetsägaren enligt kommunens va-taxa. Kostnader för fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggningar tas ut enligt Lantmäterimyndighetens taxa.

Flertalet ekonomiska frågor för detaljplanens genomförande behandlas i exploateringsavtal, såsom kostnader för förbättring av vägnätet och utbyggnad av allmänna och gemensamma tillfartsvägar. Ersättningar för markupplåtelse regleras i avtal eller vid lantmäteriförrättning.

TEKNISKA KONTORET

Juni 2009



Lena Sonnevi

Mark-och exploateringsingenjör