

Detaljplan för Vallagränd  
Handen, Haninge kommun

## Genomförandebeskrivning



Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planenheten

## ALLMÄNT

*Denna genomförandebeskrivning har upprättats för att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.*

## DETALJPLANEN

Planområdet, om ca 0.8 ha, är beläget ca 1 km söder om Haninge centrum, sydost om korsningen Gamla Nynäsvägen/Vallavägen och omfattar fastigheterna Söderbymalm 3:298 och 3:398. I norr gränsar planområdet mot Vallavägen, i väst mot Nynäsvägen och i öst mot Vallagränd.

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra ett nytt äldreboende samt en ny förskola på platsen. Detaljplanen föreslår således en förtätning i Vallområdet, i form av en ny byggnad som kombinerar en förskola med 6 avdelningar i bottenvåningen och ett äldreboende, ca 54 lägenheter i de övre planen.

Planen är i enlighet med intentionerna i gällande översiktsplan (antagen 2005-02-07) och det fördjupade utvecklingsprogrammet Campus Haninge. Planen hanteras med normalt planförfarande utan program.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Preliminär tidplan

<b>Planering:</b>	
Samrådshandling (detaljplan och gatukostnadsutredning) på remiss till berörda parter	1:a kvartalet 2011
Sammanställning av remissyttrande, bearbetning av synpunkter mm.	2:a kvartalet 2011
Utställning av slutligt förslag till detaljplan	2:a kvartalet 2011
Antagande av detaljplan	3:e kvartalet 2011
Detaljplan laga kraft	4:e kvartalet 2011

Dessa tider har angivits utifrån förutsättningen att detaljplanearbetet går som planerat och inte överklagas.

### Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 5 år efter den dag planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en säkerställd rätt att få bygga enligt detaljplanen.

### Ansvarsfördelning

#### Huvudmannaskap för allmän platsmark

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark. Haninge kommun är huvudman och är ansvarig för framtida drift och underhåll av gator och andra allmänna platser i närområdet.

#### Huvudmannaskap för vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp och kan anslutas till befintliga kommunala VA-ledningar i området. Ägaren av kvartersmarken är ansvarig

för vatten- och avloppsledningar och dess framtida drift och underhåll genom gemensamhetsanläggning och servitut fram till anvisad förbindelsepunkt.

### **Byggande på tomtmark**

Fastighetsägaren ansvarar för byggande inom kvartersmark.

### **Genomförandeorganisation**

#### **Fastighetsbildning mm**

Fastighetsbildningsfrågor (avstyckning, fastighetsreglering mm.), bildande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten Stockholms län efter ansökan från fastighetsägare eller Haninge kommun.

#### **Bygglov och bygganmälan**

Ansökan om bygglov inlämnas till Haninge kommun bygglovavdelning och även bygganmälan innan byggstart och efter godkänt bygglov. Samråd i bygglovfrågor sker med bygglovenheten. Nybyggnadskarta beställs hos kommunens lantmäteriafdelning.

#### **EI/energi**

Vattenfall Region Mellan svarar för utbyggnad, drift och underhåll av elförsörjningen.

## **FASTIGHETSRÄTTLIGA FRÅGOR**

### **Ägoförhållanden**

Marken i området ägs idag av Haninge kommun.

### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning enligt detaljplan kommer att kunna ske när detaljplanen har vunnit laga kraft.

### **Inom allmän platsmark**

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Vägar, park och natur m.m.**

Planområdet nås via angöringsväg från Vallagränd. Ingen park- natur eller allmän platsmark finns inom området.

### **Vatten och avlopp**

Vatten- och avloppsnät finns i anslutning till området under Nynäsvägen och Tuvvägen.

### **Dagvatten**

Dagvatten ska i möjligast mån omhändertas lokalt. I övrigt finns möjligheter till att ansluta till befintligt ledningsnät.

### **Parkering**

Parkering ska ske på fastigheten enligt gällande normer.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Planen medför inga kommunala kostnader. Kommunen har för avsikt att träffa avtal om försäljningen av mark och ansvar för genomförandet med Senectus AB.

Byggherren svarar för kostnaden för anslutning till eldistributionsnät och anslutning till befintligt kommunalt vatten och avlopp.

## Genomförandebeskrivningens rättsverkan

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförande av detaljplanen.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planhandläggare Mattias Schriever-Abeln på Stadsbyggnadsförvaltningen och av exploateringschef Britta Orring på Kommunstyrelseförvaltningen i Haninge kommun samt av plankonsulter Fredrik Meurling och Anna Härlin, Sweco Architects.

Henrik Lundberg  
Stadsarkitekt

Britta Orring  
Mark- och exploateringschef

Mattias Schriever-Abeln  
Planarkitekt