

Detaljplan för

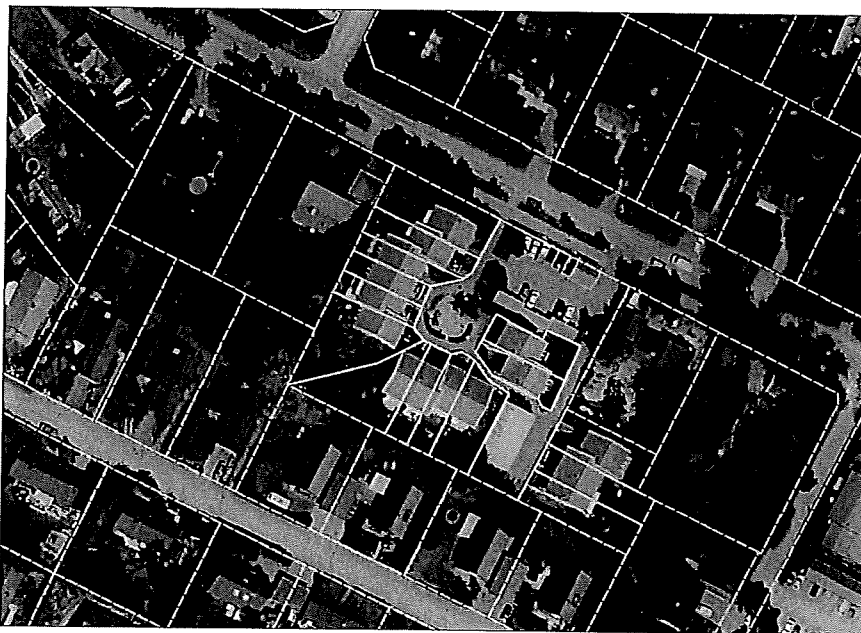
**Vendelsö 3:1727, Esplanaden 8-26**

Vendelsö, Haninge kommun

enkelt planförfarande.

## **ANTAGANDEHANDLING**

### **Genomförandebeskrivning**





## INLEDNING

### **Planens huvuddrag**

Planområdet är utbyggt med radhus/parhus. Planområdet får i dagsläget endast utgöra en fastighet. Denna detaljplans syfte är att ersätta befintlig detaljplan med ny plan som medger att området kan indelas i separata fastigheter kring varje bostad. Byggrätten i detaljplanen justeras.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### **Tidplan**

April 2010	Samråd och underrättelse
Juni 2010	Antagande

### **Ansvarsfördelning**

Kommunen är ansvarig för VA-ledningar t o m förbindelsepunkt.

Fastighetsägaren svarar för ansökan om och kostnader för fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning, bildande av samfällighetsförening mm inom kvartersmark.

Blivande samfällighetsförening svarar för drift och underhåll av gemensamma anläggningar.

Fastighetsägare svarar för byggnadsåtgärder inom sin blivande tomt.

### **Avtal**

Fastighetsägaren (brf Esplanaden) har tecknat avtal om plankostnader för upprättande av planhandlingar. Fastighetsägaren svarar för sådana kostnader.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### **Fastighetsbildning**

Planen medför att separata fastigheter kan bildas kring vardera radhus/parhuslägenhet. Gemensamma områden kan utgöra en egen fastighet eller att en marksamfällighet bildas.

I samband med avstyckning och inrättande av gemensamhetsanläggning/ar kan servitut behöva bildas t ex för ledningar, rätt att beträda fastighet för underhåll av förråd, överskjutande byggnadsdelar mm.

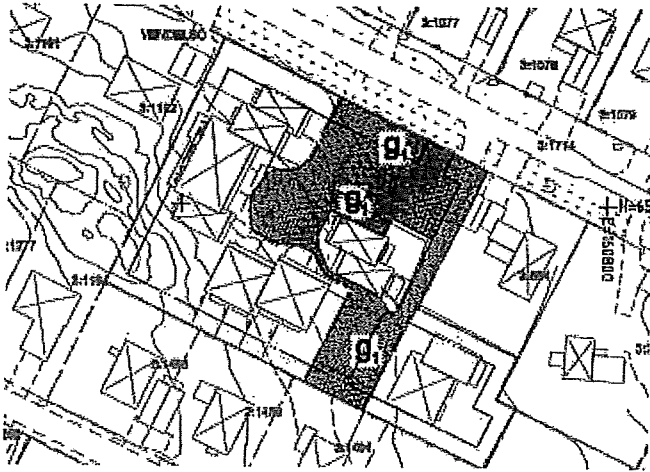
### **Gemensamhetsanläggningar mm**

Inom området finns områden och anläggningar som nyttjas av alla boende. Exempel är väg och kommunikationsytor, sophus, lekplats, parkering, VA-ledningar mm. Även stuprännor och andra anordningar kan behöva utgöra gemensamhetsanläggning.

Gemensamhetsanläggning/ar avses inrättas i samband med avstyckning av fastigheter. På plankartan har gemensamma ytor med byggnader mm markerats med "g1". Slutlig

333

utformning av gemensamhetsanläggningen/arna beslutas vid lantmäteriförrättning. I samband med förrättningen avses en samfällighetsförening bildas. Lantmäteriförrättning är sökt.



Område som nyttjas gemensamt är markerat "g1" i plankartan

## EKOMOMISKA FRÅGOR

Kommunala VA-avgifter är betalda.

Blivande samfällighetsförening kommer att debiteras för VA-förbrukning. Samfällighetsföreningen fördelar förbrukningsavgiften. Udermätare finns i respektive lägenhet.

Plankostnader betalas enligt avtal.

Lantmäterikostnader betalas av fastighetsägare enligt lantmäteritaxan i samband med förrättning.

## TEKNISKA FRÅGOR

Planen medför inte behov av särskilda tekniska utredningar, dokumentationer och kontroller.

Upprättad 2010-05-17

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planenheten

Structor Projektutveckling AB

Henrik Lundberg  
Stadsarkitekt

Åsa Vikdahl  
Civ Ing L

834

ANTAGANDEHANDLING

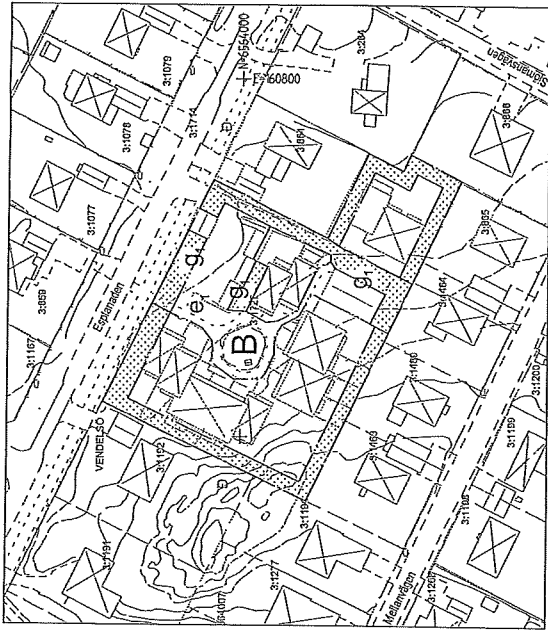


Illustration: Flygbild med föreslagna fastighetsindelning i planområdet (ej skalenlig)



GRUNDKARTA  
 Utvald av Region Östergötland  
 Kartdatum: 2006  
 Kartskala: 1:50 000  
 Kartprojektion: UTM  
 Kartdatum: 2006  
 Kartskala: 1:50 000  
 Kartprojektion: UTM  
 Kartdatum: 2006  
 Kartskala: 1:50 000  
 Kartprojektion: UTM

Skala 1:1000  
 0 10 20 30 40 50 100 150

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**  
 Planområdes- och användningsgräns  
 Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**  
 Kvartersmark för enskilt ändamål


**UTNYTTJANDEGRAD**  
 Högst 15 lägenheter  
 Huvudbyggnader största sammanlagda byggnadsarea 1200 kvm, dock högst 80 kv/m lägenhet  
 Komplementbyggnader största sammanlagda byggnadsarea 420 kvm

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**  
 Marken får inte bebyggas  
 Marken ska hållas tillgänglig för gemensamhetsanläggning

**UTFORMNING**  
 Största takvinkel 22 grader  
 Huvudbyggnader största byggnadshöjd 6 m, högst två våningar  
 Komplementbyggnader högsta byggnadshöjd 3 m, högst en våning

**ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE**  
 Genomförandebudet är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

PLANKOSTNADSAVTAL GÄLLER

	<b>Detaljplan</b> Plankarta med bestämmelser Vendelsö 3:1727, Esplanaden 6-26	SAVALD 2010-04-01-04-30 UPPRÄTTAD 2010-05-26 UTFALLD — REVIDERAD — ANTAGEN — LAGA KRAFT — ARKIVERAD —
	Stadsbyggnadsförvaltningen Planenheten Henrik Lundberg Stadsarkitekt	Structor Projektutveckling AB Asa Vikdahl Chefkong.