



# Haninge kommun

Kommunstyrelseförvaltningen  
Samhällsbyggnad

## Detaljplan Gudö-Tutviken Spelmansvägen-Basunvägen m fl

Upprättad 2001-04-20, reviderad 2001-10-10.

Ulla Christiansson  
exploateringsingenjör

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

### Detaljplan

Förslag till detaljplan för Gudö-Tutviken, Spelmansvägen-Basunvägen m fl har upprättats av Haninge kommun, Samhällsbyggnad 2001-04-20 och reviderats 2001-10-10.

Planområdet är beläget ca 7 km nordost om Haninge centrum och ca 1 km öster om Gudöbroleden.

Området har en areal på ca 26.4 ha och utgörs idag av 73 fastigheter för bostadsbebyggelse (fastigheternas storlek varierar mellan 1500 och 3000 m<sup>2</sup>) samt 5 fastigheter som består av allmän platsmark. Huvudsyftet med planen är att skapa förutsättningar för att bebygga befintliga bostadsfastigheter med större hus. En förutsättning för detta är att området förses med kommunalt vatten och avlopp. Någon förtätning av området med fler byggrätter skall inte ske.

## **Markägare**

Haninge kommun äger fastigheterna Gudö 3:135 och 3:141 som utgör allmän platsmark. Övrig mark är i enskild ägo.

## **Teknisk försörjning**

Området angöres från Gudöbroleden via Tutviksvägen och Hakvägen. Vägarna inom området är smala och har grusbeläggning. Planförslaget innebär inget utökat vägområde med undantag för vändplaner i slutet av Basunvägen, Dragspelsvägen och Munspelsvägen samt en vändplan mitt på Cittravägen.

Planförslaget innebär att området kommer att förses med kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten skall även fortsättningsvis omhändertas lokalt i området. Befintliga diken och dagvattenledningar över kvartersmark säkerställs i detaljplanen genom u-områden, d v s att marken skall vara tillgänglig för dessa anläggningar.

## **Genomförande**

Detaljplanens genomförandetid är 10 år med början 6 månader från det datum planen vunnit laga kraft.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

Vägarna och naturmark inom detaljplaneområdet kommer att ha enskilt huvudmannaskap, d v s fastighetsägarna inom området ansvarar själva för drift och underhåll av vägnätet. Detta detaljplaneförslag är det första av tre för Tutviksområdet. Lämpligen inrättas en gemensamhetsanläggning för samtliga vägar, diken och dagvattenledningar inom samtliga tre detaljplaneområden.

Gemensamhetsanläggningen skulle mycket väl också kunna omfatta naturmarken inom de tre detaljplaneområdena, men en mycket stark opinion finns för att bibehålla grönområdet på fastigheten Tutviken 1:1 inom Tutviks fastighetsägarförening. Detaljplaneförslaget utgör inget hinder för att Tutviks fastighetsägarförening även fortsättningsvis äger och förvaltar grönområdet på fastigheten Tutviken 1:1.

Övriga grönområden kan utgöra en eller flera gemensamhetsanläggningar.

Kommunala vatten- och avloppsledningar skall enligt planförslaget byggas ut i området. Ledningarna kommer att förläggas i vägmarken eller annan allmän platsmark. Kommunen ansöker om ledningsrätt för att kunna anlägga och bibehålla ledningarna.

Fastighetsägarna i området ansvarar för genomförandet av egen byggrätt på kvartersmark enligt planförslaget.

## **Lantmäteriförrättningar**

Detaljplaneförslaget föranleder inte någon ny fastighetsbildning.

Gemensamhetsanläggningar skall bildas för vägar och grönområden. Enskilda berörda fastighetsägare eller kommunen kan ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggning.

Kommunen ansöker om ledningsrätt för kommunala vatten- och avloppsledningar.

## **Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare**

För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt kommunens VA-taxa. Avgifterna utgörs av anläggningsavgifter (engångsavgifter) och bruksavgifter (periodiska avgifter). Anläggningsavgiftens storlek är bl a beroende av fastighetens tomtstorlek, om fastigheten är bebyggd eller obebyggd och om fastigheten ansluts till både vatten och spillvatten (avlopp). Nedan följer två exempel på anläggningsavgift för en fastighet med en tomtstorlek på 2500 m<sup>2</sup> enligt taxan för år 2000 (beloppen är inklusive moms);

Bebyggd fastighet som ansluts till både vatten och spillvatten: ca 135 000 kronor

Bebyggd fastighet som endast ansluts till spillvatten: ca 90 000 kronor

Även obebyggda fastigheter debiteras för VA-anslutning, men debiteringen av den del av anläggningsavgiften som benämns lägenhetsavgift skjuts upp till dess fastigheten bebyggs.

För flertalet fastigheter inom området kommer tryckavloppssystem (typ LPS) att anläggas. Det innebär att en avloppspump ska installeras (schaktas ned i marken) på varje fastighet. Kommunen svarar för inköp och leverans samt underhåll och förnyelse av erforderlig pumpenhet. Anläggningsavgiften reduceras i det fallet med 8 750 kronor. Fastighetsägaren svarar för installation av pumpenheten och står för pumpens elförbrukning.

Anläggningsavgift skall erläggas när kommunen har anvisat den punkt där fastigheten skall anslutas till de kommunala ledningarna. Om anläggningsavgiften är betungande för fastighetsägaren kan anläggningsavgiften fördelas på årliga inbetalningar under högst 10 år om fastighetsägaren så begär och godtagbar säkerhet ställs.

Om kommunens kostnader för utbyggnad av vatten- och avloppsledningar inom ett område blir onormalt höga (t ex beroende på onormalt mycket sprängningsarbeten) kan kommunen besluta att frånga den ordinarie taxan och istället tillämpa särtaxa.

Fastighetsägarna inom Tutviksområdet kommer själva via gemensamhetsanläggning att ansvara för drift och underhåll av vägarna. Kostnaderna för väghållningen är därför beroende av vad fastighetsägarna själva beslutar om vad gäller standard på vägar och väghållning.

## **Tidplan**

Kommunens utbyggnad av vatten och avlopp kommer att ske så snart som möjligt efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Utbyggnad på kvartersmark sker på de enskilda fastighetsägarnas initiativ.

## **Genomförandebeskrivningens rättsverkan**

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Beskrivningen avses att godkännas av kommunstyrelsen i samband med antagande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen blir därmed vägledande vid genomförande av detaljplanen.

## **Revidering**

Plankartan har reviderats 2001-10-10. Revideringen innebär att ett tidigare u-område över fastigheten Tutviken 1:34 tagits bort.