

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Västervik 13 i Danderyd, Danderyds kommun

Antagandehandling rev. 2010-09-13

Tidplan

För detaljplan gäller följande tidsplan:

Planuppdrag	2009-10-27
Samråd	2010-03-30 – 2010-04-13
Underrättelse 1	2010-05-18 – 2010-06-02
Underrättelse 2	2010-07-05 – 2010-08-18
Antagande	2010-09-21
Laga Kraft	Tredje kvartalet 2010

Ansvar

Byggnadsnämnden ansvarar för den formella hanteringen av detaljplanen. Fastighetsägaren svarar för planens genomförande.

Avtal

Ett avtal har upprättats mellan Danderyds kommun och ägarna till Västervik 13 för att reglera kostnaden för upprättandet av detalj- och fastighetsplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastigheten Västervik 13 delas i 2 fastigheter, lotterna A och B. Tomten A med befintlig villa, får en yta på 1301 m². Tomten B får en yta på 1280 m².

Detaljplanen reglerar fastighetsindelningen. Fastighetsägaren initierar och bekostar fastighetsbildningen.

Gemensamhetsanläggning, servitut och ledningsrätter

På tomten finns ett u-område för vatten och avlopp, till förmån för Danderyds Kommun.

Byggnadsnämnden äger rätt att medge mindre avvikelse för bebyggelse över u-området under förutsättning att delar av ledningsstråket ändras på fastighetsägarens bekostnad.

Tekniska frågor

Mark

Före detaljprojektering av de nya byggnaderna inom planområdet bör en geoteknisk undersökning göras för att klargöra lämplig grundläggnings- och schaktningsteknik. Även en radonmätning bör göras för att klarställa om radonsäkert byggnadsutförande krävs. Alternativt kan radonsäker grundkonstruktion väljas. Gränsvärde för ny bebyggelses inomhusmiljö ska ligga under 200 Bq/ m³.

Grundläggning och eventuell schaktning bör samordnas och markens karaktär skall återställas enligt planbestämmelserna. För tydlig ansvarsbild bör även sprängarbeten för grundläggning och eventuell schaktning för ledningar utföras av samma entreprenör.

Träd

Före detaljprojektering bör man utvärdera om några tallar kan bevaras. För dessa tallar skall åtgärder vidtas så att inte byggprocessen skadar träden och försämrar trädens vitalitet.

Vatten och avlopp

Befintliga ledningar för kommunalt vatten och avlopp har kapacitet för exploateringen.

Eventuell omläggning av kommunala ledningar och ändring av ledningsrättsområde skall ske i samråd med tekniska kontoret. Tekniska kontoret äger rätt att utföra arbetet. Förätningskostnader och kostnader för omläggning betalas av fastighetsägaren.

Förbindelsepunkt för nya fastigheten bestäms av VA-verket efter samråd med fastighetsägaren. Förbindelsepunkt kan skapas antingen vid tomtgräns mot gata eller vid ledningarna som går i ledningsrättsområdet.

El

Den nya fastigheten kan anslutas till befintligt nät för el och tele.

Dokumentation och kontroll

Fastighetsägare till ny fastighet upprättar kontrollprogram för exploateringens kvalitetssäkring. Tekniska kontoret skall godkänna förfrågningsunderlag gällande eventuell utgrävning av ledningarna samt genomföra för- och efterbesiktning. Väg- och VA-anslutningar till allmänna anläggningar ska dokumenteras i enlighet med Boverkets byggregler. En markplaneringsritning skall lämnas in i samband med bygglovsansökan.

Handläggning

Ärendet handläggs enligt plan- och bygglagen, reglerna för enkelt planförfarande, PBL 5 kap. 28 §.

Övrigt

Genomförandebeskrivningen är inte rättsligt bindande och kan inte överklagas.