

Nynäshamns kommun
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Klas Holmberg

VGB70818.DOC
Mark- och exploateringsavdelningen

**Detaljplan för del av Nynäshamn 2:57 m m (vid Vattentornet),
Nynäshamns kommun, Stockholms län.
(Upprättad i september 1997)**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1 ALLMÄNT

Detaljplanen för del av Nynäshamn 2:57 mm syftar till att ge förutsättningar för bostadsbebyggelse. NCC Fastigheter AB betraktas idag som exploatör av området. Området skall förberedas för bebyggelse av exploatören, bostadsbebyggelsen är därefter avsedd att uppföras av enskilda fastighetsägare.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

2.1 Tidplan

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Utbyggnad av gator, vatten- och avloppsledningar (VA) och övriga anläggningar skall ske innan bostadsbebyggelse får uppföras. Samordnad utbyggnad av vägar, VA, tele- och elledningar förutsätts.

2.2 Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för utbyggnad av väg, VA och övriga anläggningar samt även för den mur eller plank som angivits i planen. Dessa anläggningar ska förvaltas av den samfällighetsförening som avses att bildas för detta ändamål.

Exploatören ansöker om de fastighetsbildningsåtgärder som erfordras.

Ett antal av tomterna avses att erbjudas genom kommunens tomt- och småhuskö, övriga genom exploatörens försorg.

Bostadsbebyggelsen är avsedd att uppföras av enskilda fastighetsägare.

Exploaterings-, avtals- och markfrågor handläggs inom kommunen av miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Energifrågor handläggs av Nynäshamn Energi AB.

2.3 Avtal

Exploateringsavtal som bl a reglerar utbyggnad, ansvarsfördelning, tid, markfrågor och kostnadsfördelning avses träffas mellan kommunen och exploitören.

3 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

3.1 Ägoförhållanden

NCC Fastigheter AB äger fastigheten Nynäshamn 2:57 som utgör större delen av planområdet. Övrig mark bestående av del av Nynäshamn 2:1 och del av Masurbjörken 1 är i kommunens ägo.

3.2 Fastighetsbildning

Ny- eller ombildning av fastigheterna inom planområdet skall ske så att fastighetsindelningen kommer att överensstämma med det nya användningssättet.

Gemensamhetsanläggning för väg, VA, mur eller plank och övriga gemensamma anläggningar skall bildas.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Väg och övriga anläggningar skall anläggas av exploitören till den standard och omfattning som anges i exploateringsavtalet.

För drift och underhåll av väg, VA, mur eller plank och övriga gemensamma anläggningar inom planområdet ansvarar den samfällighetsförening som avses att bildas.

Kommunen avser att för planområdet upprätta förbindelsepunkt för VA i Gröndalsvägen.

Planområdet skall vara förberett för fjärrvärme. Direktverkande el skall inte användas för uppvärmning.

Inom fastighet skall utrymme finnas som medger källsortering av sopor i flera fraktioner. Sophantering skall lösas i samråd med miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen och renhållningsentreprenör i samband med projektering och bygglovprövning.

Kompostering av köks- och trädgårdsavfall kan ske individuellt på tomterna.

Exploateringen av planområdet medför att gatustandarden utanför planområdet av trafiksäkerhetsskäl måste höjas på Gröndalsvägen mellan infarten till området och Mörbyvägen samt på Mörbyvägen mellan Gröndalsvägen och Frejgatan. Gångbanor skall anläggas och Gröndalsvägen breddas till den utbredning och standard som anges i exploateringsavtalet. På Mörbyvägen skall hastighetsdämpande anordningar utföras.

5 EKONOMISKA FRÅGOR

Nynäshamns kommun bekostar enligt gällande avtal upprättandet av detaljplan.

Inom planområdet bekostar exploatören de åtgärder för genomförandet som ligger inom dess ansvarsområde.

Exploatören bekostar den standardhöjning av gatorna utanför planområdet som beskrivits under tekniska frågor.

Nynäshamn 1997-09-09
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

.....
Anders Biberg