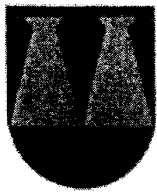


D 134



VÄRMDÖ KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

SEPTEMBER 2004

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV

Gustavsberg 1:7 m fl

(Idrottsvägen och del av område söder därom)
Värmdö kommun

LAGAKRAFTBEVIS	
Datum	04/11/8
Detta beslut har vunnit laga kraft	
den	17 november 2004
	VÄRMDÖ KOMMUN
	Kommunledningskontoret
	Planenheten
	

White arkitekter AB

50

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV
Gustavsberg 1:7 m fl
Farstalandet, Värmdö kommun

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV

- Planbeskrivning
- Plan med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta (separat bilaga)

BAKGRUND OCH SYFTE TILL PLANÄNDRING

Underliggande detaljplan har till största delen genomförts. Ändringarna avser överflyttning av vissa användningsgränser i syfte att möjliggöra bildandet av en samfällighetsförening för de allmänna platserna inom bostadsområdena norr om Idrottsvägen (Farsta Slottsvik). Idrottsvägen och naturmark söder därom ändras genom planändringen till ALLMÄN PLATS med kommunen som huvudman.

PLANDATA

Planområdets läge

Planområdet ligger söder om Gustavsbergs fabriksområde och Farsta Slottsvik. Planområdet ansluter i öster till Gustavbergsvägen, väg 657, i norr ansluter området till planområdena Farsta Slottsvik och Gustavsbergs Hamn i söder till planområdet Charlottendal.



Fig 1

Planområdets läge

51

Planområdets areal

Planområdets areal är ca 4,1 hektar varav 1,9 hektar är huvudgata och 2,2 hektar är natur.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet har i två etapper överförts från GFAB till JM AB och skall överföras till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Användning av mark i huvuddrag

Planområdet är till största delen Huvudgata, Idrottsvägen. Gatan har lokaltrafik till bostadsområdet Farsta Slottsvik och transporter till kommunens reningsverk och porslinsfabrikens soptipp. Idrottsvägens förlängning i sydväst har utfart till länsväg 222, Hålluddsutfarten.

Dagvatten

Farstaviken är recipient för dagvatten från planområdet. Dagvatten för största delen av vägområdet avleds i öppna diken till recipienten. Lokalt omhändertagande av dagvatten kan endast göras i begränsad omfattning då lågområdena består av lermark. Öppna diken utförs med stor sektion före utlopp i recipienten vilket har viss renande effekt på dagvattnet genom fördröjning, syresättning, resorption m m.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

KSTU beslut om detaljplaneändring	2002-08-21
Samråd	maj 2004
KF antagande	2004-10-11
Laga kraft	

Genomförandetid

Genomförandetid för detaljplanen slutar 2009-04-05 vilket sammanfaller med den underliggande detaljplanens genomförandetid.

Ansvarsfördelning

JM AB och Värmdö kommun har träffat överenskommelse om detaljplanearbetet. Före detaljplanens antagande och inför genomförandet kommer exploateringsavtal att träffas mellan markägarna och Värmdö kommun där kostnads- och genomförandeansvaret kommer att regleras.

Följande, preliminära kostnads- och genomförandeansvar föreslås:

Markägaren: - Fastighetsbildning av de förändringar och nya fastigheter som detaljplaneändringen föreslår.

Värmdö kommun: - Drift och underhåll av allmänna ledningar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Markägare är JM AB, ägandet överförs till kommunen efter att planen vunnit laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmänna platser.

Avtal

Markägaren/ exploatören JM AB kommer före detaljplanens antagande att träffa avtal med kommunen. Där kommer ansvarsfördelning avseende vägar, VA och andra tekniska anläggningar att regleras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Detaljplanens genomförande har inga ekonomiska effekter för kommunen. Ekonomiska frågor mellan markägarna och Värmdö kommun regleras i kommande avtal. Eventuell ersättning som berör andra parter för t ex marköverföring, servitut etc regleras i separata avtal.

54

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har genomförts under ledning av kommunens planarkitekt Hamid Roshangar.

Exploatören JM AB har i planarbetet representerats av Jan-H Jansson.

För planarbetet har White arkitekter AB anlåtats genom arkitekt SAR/MSA Kjell Häggberg.

Värmdö 2004-09-21

Värmdö kommun
Planenheten

JM AB
Region Storstockholm

White Arkitekter AB

Ingemar Eriksson
planchef

Jan-H Jansson
projektledare

Kjell Häggberg
plankonsult