



SAMRÅDSFÖRSLAG 2011-12-21  
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2012-03-15 rev. 2012-07-27  
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten Ören 1:3 samt del av Ören 1:26  
i Rådmansö församling - enligt ÄPBL

---

Dnr 11-202.214  
Ks 11-259

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### DETALJPLANENS HUVUDSAKLIGA GENOMFÖRANDE

Genomförandebeskrivningen behandlar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenser som detaljplaneläggning för rubricerade område medför. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en av planhandlingarna och skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

### Läge och omfattning

Planområdet, som omfattar ca 0,3 hektar är beläget i sydöstra delen av Södersvik på Rådmansö, i området Ören som finns i anslutning till Prästjärdens vik.

### Planens syfte

Syftet med planändringen är att genomföra en avstyckning av fastigheten Ören 1:3 på 3 486 kvm till två tomter.

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag i kraft. I och med att planarbetet är påbörjat före denna tidpunkt, är detaljplanen upprättad utifrån den då gällande plan- och bygglagen (ÄPBL).



## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Preliminär tidplan

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Samråd                    | 1:a kvartalet 2012 |
| Utställning               | 2:a kvartalet 2012 |
| Godkännande och antagande | 3:e kvartalet 2012 |
| Möjlig byggstart          | 3:e kvartalet 2012 |

### Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 10 år från den dag beslut om antagande av detaljplanen vinner laga kraft.

### Markägoförhållanden

Ören 1:3 är i privat ägo.

Ören 1:26 ägs av Roslagsbostäder AB.

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

### Ansvarsfördelning

Nuvarande fastighetsägare ansvarar för planens genomförande beträffande VA-försörjning, el- och teleförsörjning och eventuell markradonundersökning. Fastighetsägaren ska hos Lantmäteriet begära en fastighetsbildning samt inrättande av erforderlig gemensamhetsanläggning för utfartsvägen. Vattenfall och Skanova har ledningar på det aktuella planområdet. En eventuell flytt av dessa skall ske i samförstånd med Vattenfall respektive Skanova och bekostas av fastighetsägaren.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägaren ansöker om fastighetsbildning (avstyckning) samt fastighetsreglering (marköverföring) av den del av Ören 1:26 som ingår i planen och föreslås överföras till Ören 1:3.

Då den föreslagna södra bostadsfastigheten inte torde kunna få en egen anslutning till den allmänna vägen, föreslås ett servitut för anslutningsväg på Ören 1:26/Ören 1:1.



Stamfastigheten föreslås få ett servitut för VA-ledningar över den framtida styckningslotten.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Tekniska anläggningar/åtgärder**

- Vatten- och spillvattenavlopp projekteras och anläggs av fastighetsägaren till av kommunen anvisad anslutningspunkt.
- Dagvattenavlopp omhändertas på respektive fastighet.
- Elförsörjning anläggs samordnat med övrig ledningsdragning efter beställning av fastighetsägaren.
- Uppvärmning ordnas med vattenburen värme separat på fastigheterna.

### **Tekniska utredningar**

- Eventuell markradonundersökning utförs i samband med exploatering av fastigheten.

## **AVTALSFRÅGOR**

Avtal skall tecknas om överföring av mark från fastigheten Ören 1:26 till Ören 1:3.

Servitutsavtal skall tecknas för ”styckningslotten” rätt att använda anslutningsväg på Ören 1:26.

Servitutsavtal skall tecknas för ”stamfastighetens” rätt att ha VA-ledningar över styckningslotten.

Avtal skall tecknas mellan exploatören och Norrtälje kommun om anslutning till kommunal VA-försörjning.



### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Fastighetsägaren står för samtliga kostnader för detaljplanens genomförande, således medför detta inte några ekonomiska åtaganden för kommunen.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Elisabet Lundgren  
Exploateringsingenjör