

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 2009-00068-214

Detaljplan för **Billsta 5:11**

inom Järna kommun del
i Södertälje

Upprättad 2013-05-31



Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i lantlig miljö genom en ändring av gällande detaljplan för fastigheten Billsta 5:11.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Plansamråd	2 kv 2013
Utställning	3 kv 2013
Antagande	1 kv 2014

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Markägarförhållande

Fastigheten Billsta 5:11 ägs av privat fastighetsägare. Inom planområdet finns en samfälld fastighet för väg, Billsta S:1. Planen kan även komma att beröra samfälligheten Billsta S:6 och gemensamhetsanläggningen Överjärna Billsta GA:2. Samfälligheterna har ett 40 tal delägare/medlemmar vardera.

Ansvarsfördelning

Detaljplanen genomförs på privat initiativ då det är privat mark och kommunen inte är huvudman för allmänna platser i området.

Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om och bekosta den fastighetsbildning som krävs för planens genomförande. Fastighetsägaren eller blivande fastighetsägare ansvarar för att bilda nödvändiga gemensamhetsanläggningar för vägar, gemensamma vatten- och avloppsanläggningar och skötsel av naturmark. Gemensamhetsanläggningarna ansvarar och bekostar byggande av respektive anläggning samt den framtida skötseln av dessa.

Ansvar och kostnad för flytt och nedgrävning av befintlig luftledning inom området ligger på fastighetsägaren om inget annat regleras mellan fastighetsägaren och ledningsägaren Telge Nät AB.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Planområdet ligger utanför det kommunala verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Avtal

Plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunen och fastighetsägaren som reglerar betalning av plankostnader. Eventuellt kan ett avtal om flytt och nedgrävning av luftledningar behöva tecknas mellan ledningsägaren Telge Nät AB och fastighetsägaren till Billsta 5:11.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och gemensamhetsanläggning

Fastighetsägaren ansvarar för erforderlig fastighetsbildning för planens genomförande. Fastighetsbildningsåtgärder inkluderar avstyckning av nya fastigheter från Billsta 5:11 och servitut till förmån för nya tomter samt bestämning av andelar i befintliga samfälligheter. Vidare ska en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas för:

- Ombyggnad och skötsel av den befintliga vägen (Billsta S:1)
- Utbyggnad och skötsel av den nya skaftvägen till tre av de blivande fastigheterna
- Eventuella gemensamma vatten och avloppsanläggningar
- Skötsel av naturmark inom området.

Servitut och ledningsrätt

Tre befintliga servitut finns inom planområdet. Ett officialservitut för dike (0181K-14/2001) där fastigheten Billsta 5:11 har rätt att släppa ut renat avloppsvatten i och underhålla dike på fastigheten Billsta 5:10. Fastig-

heten Billsta 5:6 har ett officialservitut (0181-88/19) till last för Billsta 5:11 som avser rätt att ta vatten ur en brunn för hushållsbehov samt rätt att bibehålla, underhålla och förnya en vattenledning i ungefärlig sträckning. Även fastigheten Billsta 10:10 har officialservitut för vattentänk, brunn och underjordisk vattenledning till last för Billsta 5:11.

I detaljplanen finns ett u-område markerad för allmänna underjordiska ledningar där befintliga luftledningar, som alltså kommer att grävas ner, går igenom området. Ledningarna har osäkert läge som bör säkerställas. Den som initierar flytt av ledningar ansvarar även för kostnaderna för detta i samråd med ledningsägare.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanekostnader och tillhörande utredningskostnader bekostas av fastighetsägaren i enlighet med upprättat plankostnadsavtal.

Planens genomförande

Fastighetsägaren ansvarar för samtliga kostnader som uppstår i samband med planens genomförande. *Något mer detaljerat om de ekonomiska konsekvenserna av fastighetsbildningen för fastighetsägaren och byggande av GC väg för samfälligheten/GA:n.

Tekniska frågor

Värme och el

Området ligger inom Telge Nätets verksamhetsområde för elnät och anslutning till befintligt elnät kan göras i samråd med Telge Nät AB enligt gällande taxa. Direktverkande el eller fossila bränslen bör inte användas för uppvärmning vid ny bebyggelse.

Vatten, spillvatten och dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt och i enlighet med Södertälje kommuns dagvattenpolicy och redovisas för respektive fastighet vid bygglovsskedet. En VA utredning ska genomföras för att visa hur tillskapade fastigheter ska försörjas med vatten- och spillvatten.

Gator och parkering

Ansvaret för utbyggnad av gator åvilar fastighetsägaren eller blivande fastighetsägare genom gemensamhetsanläggningar. Parkering skall lösas inom kvartersmark.

Tekniska utredningar

Dagvatten och VA-utredning ska genomföras efter avslutat plansamråd och innan utställning.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret genom exploateringschef Malin Hultman i samråd med planarkitekt Assienah Mooki Morosini

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
Planchef

Malin Hultman
Exploateringsingenjör