

Byggnadsnämndskontoret  
Maria Lundholm

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Detaljplan för bostäder, Rösseläng

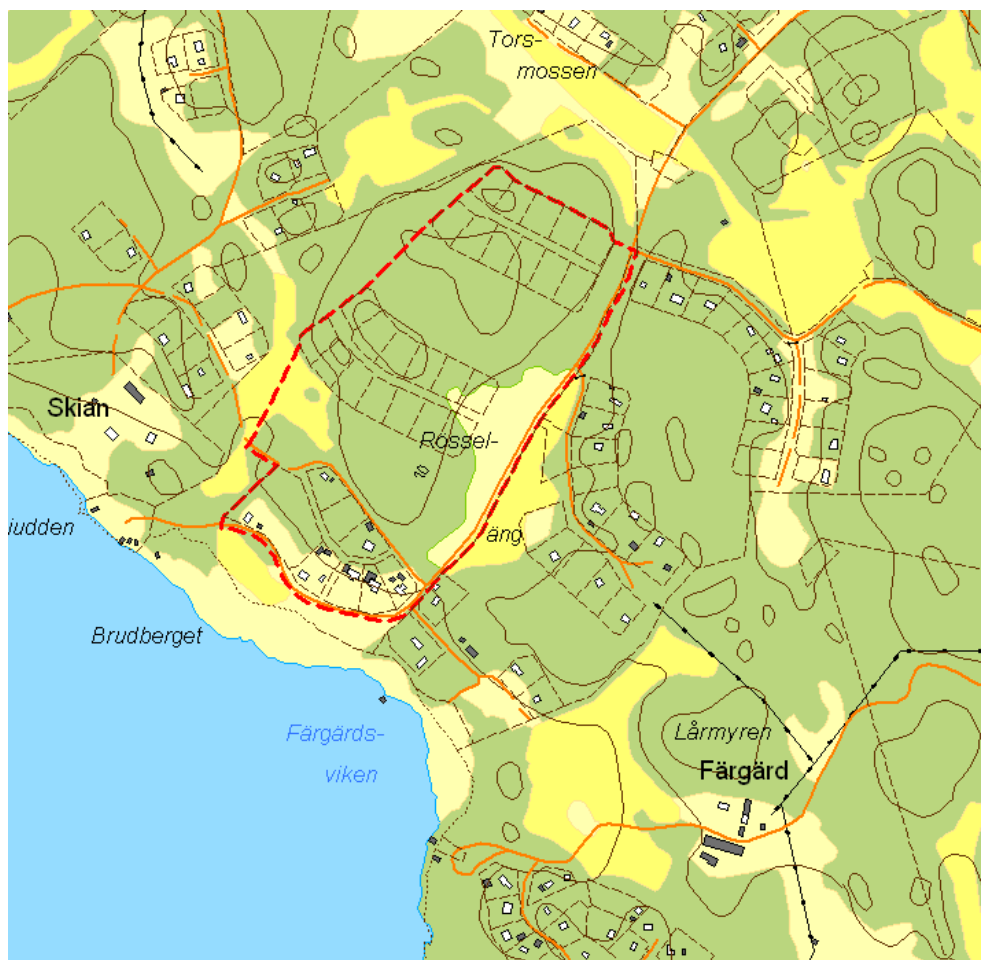
Björnäs 12:38 mfl, Söderön

Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad 2009-06-23, reviderad 2010-09-03, reviderad 2010-10-04

Antagen 9 nov 2010

Laga kraft 18 feb 2011



### Planhandlingar

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Plankarta

Utlåtande

Fastighetsförteckning

D73

Genomförandebeskrivningens ska ange hur planens syfte ska uppnås vad gäller organisation, fastighetsrättsliga frågor, ekonomi och teknik. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Samråd	juli-augusti	2009
Utredning	hösten	2009
Samråd 2	februari	2010
Utställning	juli-aug	2010
Godkännande, BMN	September	2010
Antagande, KF	November	2010
Laga kraft	December	2010

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft. Under denna tid har markägaren en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggätter. Efter tidens utgång fortsätter planen att gälla till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark, vilket omfattar naturområde och vägar.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning och avtal

Med fastighetsbildning avses alla ändringar av fastigheters gränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildning prövas i en lantmäteriförrättning av lantmäterimyndigheten i Uppsala län. Förrättning ska sökas och bekostas av fastighetsägare som är berörd av den aktuella åtgärden.

Inom planområdet föreslås upp till 11 nya fastigheter för bostadsändamål på minst 1500 kvadratmeter. Fastigheten 5:7 föreslås få delas i upp till tre delar om behov skulle uppstå. Fastighetsreglering föreslås också för tidigare planlagd vägmärk inom Björnäs 12:38 så att de angränsande bostadsfastigheterna får köpa till mark.

## Gemensamhetsanläggning

Nybildande och förändring av gemensamhetsanläggning sker genom förrättning hos Lantmäteriet och ska bekostas av fastighetsägaren eller exploatören.

### Väg

Befintliga vägar ingår i gemensamhetsanläggning för väg som förvaltas av en vägförening. Delar av vägen söder om bebyggelsen utgör samfällid mark.

Tomterna bör ingå med andelstal i den befintliga samfällighetsföreningen för tillfartsvägen från allmän väg. Ny bostadsgata kan ingå i befintlig gemensamhetsanläggning eller bilda en ny.

### Vatten och avlopp

Fastigheterna ska anslutas till gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Fastigheterna Björnäs 12:4-9, 12:2 samt 5:7 har enskilda lösningar för vatten och avlopp. För att få nyttja byggrätten krävs anslutning till gemensamt vatten och avlopp. VA-utredning, tillståndsansökan och anläggning bekostas av fastighetsägaren eller exploatören.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Planen bekostas genom planavgift som tas ut i samband med bygglov.

## Tekniska frågor

### Tekniska utredningar

En översiktlig utredning för kommunalt vatten och avlopp inom Björnäsområdet utfördes 2009. Utredningen visar att det är möjligt att ansluta området via en överföringsledning till det kommunala reningsverket på Krutudden. Hur en sådan överföring ska prioriteras i förhållande till andra utvecklingsområden är inte fastställt.

### Va-anläggningar

Vattenledning som går över naturmark längs tillfartsväg måste flyttas och förläggas inom u-område i tomtgräns på de nya tomterna. Flytten bekostas av exploatören.

Ett minireningsverk för behandling av avlopp samt en avsaltninganläggning för behandling av sjövattnet till färskvattnet finns uppförd inom fastigheten 12:38. Nya fastigheter samt Björnäs 12:12-35 ska anslutas till VA-anläggningen. Nya ledningar ska förläggas i vägområde eller över naturmark. U-område för ledning finns även inom vissa fastigheter.

## El, tele, bredband

Eldistributör är Vattenfall Sveanät AB. Telia Sonera AB är ansvarig för telenätet. Östhammars stadsnät och Skanova ansvarar för bredband via ADSL.

Innan schaktningsarbeten utförs ska kontakt tas med respektive ledningsinnehavare. Förändring av befintliga ledningar bekostas av exploatören.

## Revidering

Efter samråd 2009 har följande revideringar genomförts:

- Förtydliganden för gemensamhetsanläggningar.
- Kompletteringar av sakuppgifter för tekniska anläggningar
- Gemensamhetsanläggning för VA förordas

Efter samråd 2010 har följande revideringar genomförts:

- Ytterligare förtydligande angående VA-anläggning och fastighetsfrågor

Inför antagande har följande revidering genomförts:

- En föreslagen tomt närmast Björnäs 5:8 tas bort för att minska utsiktpåverkan på Björnäs 12:29-31

*Byggnadsnämnden i Östhammars kommun*

.....  
Ingmar Lönngren,  
Stadsarkitekt

.....  
Maria Lundholm  
Planarkitekt