



Genomförandebeskrivning

Detaljplan för

Café Ekudden, del av Djursholm 2:421 och 2:413

i Djursholm, Danderyds kommun

ANTAGANDEHANDLING

Genomförandebeskrivningen ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är inte rättsligt bindande och kan inte överklagas. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Planen upprättas av Danderyds kommun, miljö- och stadsbyggnadskontoret.



Innehållsförteckning

ORGANISATORISKA FRÅGOR	3
Planens syfte	3
Handläggning	3
Genomförandetid	3
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	3
Avtal	3
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	3
Fastighetsbildning	3
Servitut och ledningsrätter	4
TEKNISKA FRÅGOR	4
Tekniska anläggningar	4
Vatten och avlopp	4
Teleledningar	4
Skydd mot olyckor	4
Pendelbåtsbrygga	4
EKONOMISKA FRÅGOR	4
Ekonomiska konsekvenser för kommunen	4
Detaljplanekostnader	4
Avgifter och taxor	4



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för att tillåta den befintliga verksamheten på Ekudden genom att möjliggöra tillbyggnad av den befintliga cafeteria samt komplettera med en ny bod för handikappanpassade toaletter m.m.

Handläggning

Ärendet handläggs enligt plan- och bygglagen (1987:10), reglerna för normalt planförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Kommunen äger kvartersmarken och anläggningarna på land. Befintlig anläggning upplåts med hyresrätt till privat entreprenör. Kommunen ansvarar för eventuell utbyggnad samt framtida drift och underhåll.

Kommunens helägda fastighetsbolag Djursholms AB äger vattenfastigheten och upplåter delar för båttankstation.

Byggnadsnämnden ansvarar för den formella hanteringen av detaljplanen. Kommunen ansvarar för planens genomförande inom allmän platsmark samt hamn- och vattenområde.

Avtal

Kommunen äger kvartersmarken på land inom planområdet varvid avtal om genomförande ej anses nödvändigt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen kräver ingen fastighetsbildning, men hindrar inte att fastighetsreglering sker. Det finns möjlighet att bilda en ny fastighet av kvartersmarken på land, en del av vattenområdet närmast serveringsverksamheten samt området för båttankstationen. Om det blir aktuellt får kommunen och kommunens fastighetsbolag teckna avtal om markreglering.



Servitut och ledningsrätter

Servitut krävs för VA-ledningar fram till kommunens allmänna VA-anläggning.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska anläggningar

Vatten och avlopp

Befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar har kapacitet för exploateringen. Anslutningspunkter finns i Strandvägen. Avloppsledning från latrintömningsstation kan anslutas mot nedstigningsbrunn för spillvatten i Strandvägen strax väster om planområdet.

Dag- och dräneringsvattnet ska i första hand tas om hand lokalt genom fördröjning och infiltration.

Teleledning

Skanova har markförlagda teleanläggningar samt sjökabel inom området och önskar behålla dem i nuvarande läge. Eventuell påverkan eller undanflyttningsåtgärder ska bekostas av den som initierar åtgärden.

Skydd mot olyckor

Inom planområdet finns en båttankstation som är privatägd. Det åligger ägaren av stationen att söka tillstånd för verksamheten. Verksamhetsutövaren ansvarar för att efterfölja erforderliga åtgärder för att skapa en trygg och riskfri miljö.

Pendelbåtsbrygga

Ekudden trafikeras av SL:s pendelbåtar. Bryggan ska därmed tillgodose de krav som ställs i trafikförvaltningens riktlinjer.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen som markägare svarar för kostnader vid en eventuell utbyggnad av serveringsanläggningen. Kommunen kan även låta hyresgäst eller nyttjanderättshavare stå för utbyggnadskostnaderna.

Detaljplanekostnader

Kommunen är markägare. Inget plankostnadsavtal har därför upprättats.

Avgifter och taxor

Avgifter för vatten och avlopp tas ut enligt kommunens taxa.



För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

David Grind
Plan- och exploateringschef

Anna-Britta Järliden
Planarkitekt