



Nynäshamns  
kommun

Dp 868

Laga kraft: 2019-07-11

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen för Apotekaren 24



# Inledning

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för att på ett samordnat och ändamålsenligt sätt genomföra detaljplanen. Det ska framgå när, hur och på vilket sätt planen ska genomföras. Det ska även klargöras vem som är ansvarig för olika delar av genomförandet och vilka ekonomiska förutsättningar som finns.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Liksom planbeskrivningen är genomförandebeskrivningen endast vägledande vid genomförandet av detaljplanen och ska läsas tillsammans med plankartan där de bindande planbestämmelserna finns.

## Organisatoriska frågor

### Planförfarande

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande enligt 5 kap. 20 § ÄPBL (1987:10).

### Tidplan

För detaljplanen gäller följande preliminära tidplan:

Samråd	3:e kvartalet 2018
Utställning	4:e kvartalet 2018
Antagande	2:a kvartalet 2019
Laga kraft	2:a kvartalet 2019

När detaljplanen vunnit laga kraft kan ansökan om lov och lantmäteriförrättningar enligt detaljplanen prövas.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter (exempelvis för förlorad bygggrätt). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare eller rättighetshavare har rätt till ersättning.

### Markägoförhållanden

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Det är endast fastigheten Apotekaren 24 som ligger inom detaljplaneområdet.

### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning Allmän plats

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

### Kvartersmark

Fastighetsägaren bekostar och ansvarar för samtliga åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom kvartersmark.

### Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Tillkommande lägenheter kopplas till befintliga ledningar i huset.

Nynäshamns kommuns Va-avdelning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningarna samt respektive tillhörande anläggningar, och ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt.

### El, tele etc.

De tillkommande lägenheterna kopplas på den redan befintliga el- och teleledningen samt

ansluts till fjärrvärmenätet.

Ellevio är huvudman för elnätet och TeliaSonera Skanova Access AB är huvudman för telenätet. Respektive huvudman ansvarar för ledningarnas utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten.

## Avtal

### Kommunen och exploatören

Inget exploateringsavtal kommer att tas fram mellan exploatören och kommunen eftersom kommunen inte har några åtaganden inom planområdet. Det finns ett avtal gällande parkering som innebär att parkering kan ordnas på kommunal mark, förslagsvis i parkeringshuset vid folkets hus ca 150 meter från fastigheten.

## Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsrättsliga frågor berör till exempel avstyckning (bilda ny fastighet), marköverföring genom fastighetsreglering och bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut med mera. Lantmäteriet ansvarar för fastighetsindelningen och officialrättigheter i Sverige. Lantmäteriet genomför efter ansökan fastighetsrättsliga åtgärder genom lantmåteriförrättning. Vanligtvis görs detta efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Kommunen har en initiativrätt att söka förrättning för att exempelvis genomföra en detaljplan. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva.

### Kvartersmark

Det finns ett befintligt servitut för Apotekaren 24 att nyttja del av fastigheten Apotekaren 21 för infart. Detta förändras ej i samband med denna detaljplan.

### Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de beskostar både anläggandet

och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten.

För detaljplanens genomförande förutsätts inga gemensamhetsanläggningar.

## Servitut och ledningsrätt

### Inverkan på befintliga rättigheter

Följande rättighet berörs av planförslaget:

1. Ledningsrätt för kraftledning (01-IM-69/7627.1) som belastar fastigheten Apotekaren 24. Förmånsfastighet är Apotekaren 21.
2. Servitut för väg till förmån för Apotekaren 24, belastande fastighet är Apotekaren 21.

Under planprocessen har sådana rättigheter hanterats som är registrerade i fastighetsregistret samt sådana som har bildats genom avtal och som har kommit till kommunens kännedom. Observera att rättigheter som har bildats genom avtal inte behöver vara inskrivna i fastighetsregistret för att vara giltiga. Sådana avtalsrättigheter har hittills inte varit kända under planprocessen, men kan komma att uppvisas av berörd part.

### Ansökan om lantmåteriförrättning

Fastighetsägaren ansöker själv om fastighetsbildning inom kvartersmark. Omprövning och inrättande av ledningsrätt söks av berörd ledningsägare.

## Tekniska frågor

### Vatten, avlopp och dagvatten

Tillkommande bebyggelse kommer ingå i kommunens VA-verksamhetsområde och kopplas på befintliga ledningar.

Dagvattnet från planområdet ansluts till kommunens dagvattenledningsnät.

## El, tele, bredband

Tillkommande bebyggelse kopplas på befintliga ledningar.

För uppgift om kostnad för anslutning till respektive ledningsnät kontakta ledningshavarna.

## Ekonomiska frågor

### Kommunalekonomiska konsekvenser

För de parkeringsplatser som kommunen tillhandahåller, enligt avtal om parkering, får kommunen ersättning på 250 000 kronor per parkeringsplats av fastighetsägaren till Apotekaren 24. Kommunen kan få kostnader för drift och underhåll av dessa parkeringsplatser.

I övrigt innebär planförslaget inte några kommunalekonomiska konsekvenser eller kostnader för utförande och drift av anläggningar.

### Planekonomi

Planläggningsavtal har upprättats mellan exploitören (ägaren till Apotekaren 24) och kommunen angående kostnaderna för upprättande av detaljplan för området. Planavgift anses därmed erlagd.

### Bygglovsavgift

När detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägaren rätt att få bygglov enligt planen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens bygglovstaxa.

### Kostnader för vatten och avlopp

För vatten och avlopp betalas anslutnings- och bruksavgifter för vid tidpunkten gällande taxa för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Nynäshamns kommun.

### Kostnader för gator/natur

Planförslaget innebär inga nya gator eller andra allmänna platser.

### Fastighetsbildning

Förrättningskostnaderna beror på tidsåtgången och gällande förrättningsstaxa.

### El och tele

# FASTIGHETSKONSEKVENSER

Konsekvenser för berörda fastighetsägare och rättighetshavare med flera redovisas i tabell nedan. För mer information hänvisas till avsnittet Fastighetsrättsliga frågor.

<b>Fastigheter</b>	Avstår mark	Erhåller mark	Rättighet bildas/upphör/omprövas
Apotekaren 24	Nej	Nej	Oförändrad
Apotekaren 21	Nej	Nej	Oförändrad
<b>Rättighetshavare</b>			
Vägservitut	-	-	Oförändrat
Kraftledning			Oförändrat

*Tabell 1. Konsekvenser för fastighetsägare, rättighetshavare med flera. Observera att frågor om rättigheter och om upplåtelse av mark prövas och beslutas slutligen av lantmäteriet.*

# MEDVERKANDE

Kommunens tjänstepersoner på stadsbyggnadsavdelningen, VA och mark- och exploatering har medverkat i planarbetet.

## Nynäshamns kommun

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen  
2019-03-20