



Detaljplan för del av Virsbo 2:73, JÄGARGATAN-ENEBAVÄGEN, Virso. Surahammars kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inledning

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplaneförslaget. Detaljplanen syftar dels till att ta fram mark för bostäder och dels till att skapa planöverensstämmelse med pågående markanvändning i området.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Beslut om samråd 10 september 2007.

Beslut om utställning december 2007.

Beslut om antagande första kvartalet 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft.

Begreppet ”genomförandetid” innebär att detaljplanens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren kan motsätta sig detta.

Huvudmannaskap – allmän plats

Kommunen är huvudman för anslutande gator och naturområden – allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

Anläggningar inom kvartersmark

Inom kvartersmarken skall exploatör/blivande fastighetsägare utföra och bekosta all utbyggnad samt svara för framtida drift och underhåll.

Markägoförhållanden

Surahammars kommun äger all mark inom planområdet. Fastighetsägare och rättighetshavare intill planområdet framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Alla fastighetsbildningsåtgärder inklusive eventuella servitut och ledningsrätter för berörd fastighet ska vara genomförda innan bygglov beviljas. Surahammars kommun ska ansöka om lantmäteriförrättning för genomförandet.

Fastighetsbildning

Genom avstyckning ska nya fastigheter bildas för bostadsändamål inom planområdet.

Ledningsrätt

För befintliga och nya ledningar inom planområdet föreslås i detaljplanen leningsområde – u-område. De befintliga och nya allmänna ledningarna inom området föreslås säkerställda med ledningsrätt i samband med fastighetsbildning för detaljplanens genomförande.

Gemensamhetsanläggning

För att uppnå en optimal lösning av uppvärmningen av de nya bostäderna inom området kan en gemensam uppvärmningsanordning anläggas inom eller i direkt anslutning till planområdet. För att säkerställa anläggningen och respektive fastighets del och rätt i anläggningen kan en gemensamhetsanläggning bildas i samband med fastighetsbildningen enligt ovan.

Servitut

Servitut ska inrättas för att säkerställa rätt till ridväg över område mellan blivande fastighetsgräns och Virsbojös strandkant. Området är i detaljplan angett som ”Natur” och ridvägen markeras särskilt med planbestämmelse om utformning. Fastigheten, del av Virsbo 2:73, är tjänande fastighet till Virsbo 2:329 som blir härskande fastighet. I planbeskrivningen har angetts att allmänheten har rätt att använda ridvägen när den inte används för ridsportsarrangemang och att ägaren till Virsbo 2:329 har rätt att avlysa ridväg från allmänt brukande vid ridsportsarrangemang.

Lantmäteriförrättning

Surahammars kommun ska ansöka om lantmäteriförrättning för att säkerställa genomförandet av de ovan nämnda fastighetsbildningsåtgärderna när detaljplanen vunnit laga kraft.

Försäljning av tomt

Vid tomtförsäljning ska i försäljningsavtal införas klausuler om att köparen är medveten om att området mellan tomtgräns och strandkant Virsbosjön – i detaljplan betecknat "Natur" kommer att användas för ridsportändamål. Köparen skall även tåla de eventuella olägenheter detta kan komma att innebära.

Köparen ska även vid framtida försäljning av tomten förbinda sig att i försäljningsavtal föra in en klausul enligt ovan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Kostnader för anläggning av gångbana och omläggning av vatten- och avloppsledningar inom planområdet belastar exploateringen och täcks genom framtida försäljning av tomter inom planområdet.

Flytt eller förändring av befintlig hög- och lågspänningskablar utförs av Vattenfall i samband med övriga ledningsarbeten inom planområdet.

Flytt eller förändring av befintliga teleledningar/kanalisationer belastar exploateringen.

TEKNISKA FRÅGOR

Dagvatten

Dag- och dräneringsvatten ska i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration och vid behov avledas till allmän dagvattenledning som finns inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

Markföroreningar

Om föroreningar i mark påträffas i samband med grävningsarbeten ska Miljöförvaltningen underrättas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivning har upprättats av Plan- och bildbyrå LEP genom Lars E Persson. Medverkande från Lantmäterimyndigheten Västmanlands län har varit förrättningslantmätare Helena Lindholm.

Plan- och bildbyrå LEP

Lantmäteriet

Lars E Persson

Helena Lindholm