

ANTAGANDEHANDLING

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 2009-02-11, § 13

Laga kraft 2009-03-18

Detaljplan för del av Fannbyn 1:46, Dvärsätt, Krokoms kommun ”Sandnäset Sjöstad” etapp 2

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

I aktuell tidplan förväntas detaljplanen antas och vinna laga kraft våren 2009 om inga besvär framförs.

Tidplan för utförandet är bl a avhängigt när planen vinner laga kraft. Utbyggnaden av gator och VA-ledningar kommer att ske i etapper. Den första etappen, inkluderande väganslutning mot Dvärsättsvägen resp va-anslutning mot befintligt ledningssystem, kommer eventuellt att påbörjas våren 2009. Resterande etapper påbörjas beroende av efterfrågan.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

UTFÖRANDE OCH ANSVARFÖRDELNING

Detaljplanen upprättas av Krokoms Golfklubb.

Fastighetsägaren anlägger vatten- och avloppsledningar fram till tomterna. Respektive tomtägare erlägger anslutningsavgift till fastighetsägaren enligt gällande taxa.

Fastighetsägaren, svarar för övriga exploateringsåtgärder såsom anläggning av vägar och GC-vägar, lantmåteriförrättningar etc.

Innan detaljplanen antas skall ett exploateringsavtal vara upprättat mellan kommunen och fastighetsägaren som reglerar parternas olika åtaganden.

Anmälan eller tillstånd enligt 11 kapitlet miljöbalken för vattenverksamhet i planen kommer att sökas om det krävs.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägaren ansvarar för beställande av erforderliga lantmäteriförrättningar. Avstyckning av tomter kommer sannolikt att ske etappvis, med början i norra delen.

Fastigheterna inom planområdet blir delägare i gemensamhetsanläggningarna Dvärsätt GA:4 (vägar och gatubelysning) och GA:5 (naturmark) alternativt ny gemensamhetsanläggning, som förvaltas av Dvärsätts Samfällighetsförening. Nyttjanderätt och huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet föreslås ingå i dessa gemensamhetsanläggningars ansvarsområde. Tomterna som styckas av blir då delägare i Dvärsätt GA:4 och GA:5, alternativt i ny gemensamhetsanläggning.

I den mån va-, el, eller teleledningar kommer att förläggas på tomtmark skall dessa tryggas med ledningsrätt som upplåtes utan ersättning.

Fastighetsägaren skall, enligt avtal, utan ersättning avstå nyttjanderätt för allmän plats och erforderliga ledningsrätter samt plats för pump- resp transformatorstationer.

EKONOMISKA FRÅGOR

För kostnaderna att upprätta detaljplanen svarar fastighetsägaren, Krokoms Golfklubb.

Fastighetsägarens kostnader för vatten- och avloppsledningar beräknas komma att täckas av anslutningsavgifterna. Utbyggnaden sker etappvis med början i den norra delen. Detta skall regleras i avtalet mellan kommunen och Krokoms Golfklubb.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

SIDOORDNADE BESLUT

Innan området kan byggas ut med gator och ledningar fordras tillstånd till markavvattning enligt miljöbalken. Ansökan om markavvattning lämnas till länsstyrelsen. Sökande skall vara områdets exploatör.

ÖVRIGT

Krokoms Golfklubb ansvarar för fördelning och försäljning av tomterna.

Gunnar Bäckman
Arkitekt

Arne Eriksson
Ingenjör