



Detaljplan för fastigheten Linneberg 1:1 m fl,
Eksjö kommun

Genomförandebeskrivning

Kalmar den 7 december 2011

ANTAGANDEHANDLING

VATTEN OCH SAMHÄLLSTEKNIK AB

Dnr 2006-0598-313



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan och genomförandetid

Planprogram har upprättats med samråd under maj-juli 2007. Den nu aktuella detaljplanen hanteras genom normalt planförfarande enligt PBL 5:20. Detaljplanen har varit föremål för samråd under september – oktober 2010, samrådsredogörelse finns daterad 2011-12-07.

Planens genomförandetid är 10 år från den dag antagandebeslutet av detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ska inte vara huvudman för allmän platsmark. Det gäller även Linnebergsvägen. Skälet till att kommunen inte är huvudman för allmänna platser är att vägarna inom området idag sköts av en vägförening samt att det enbart är privat exploatör inom hela planområdet. Vägen servar även andra målpunkter som exempelvis Långanäs ungdomshem.

Gemensamhetsanläggningar kommer att bildas för vägar och brygga, där fastighetsägarna är delägare. Nybildade fastigheter ska anslutas till Linneberg ga:3, Linnebergsvägen och Stallbergavägen i samband med att fastigheterna bildas. Exploatören ska betala eventuell ersättning till samfällighetsföreningen i samband med anslutningen till Linnebergsvägen. För NATUR-områdena i detaljplanen kommer gemensamhetsanläggning att bildas.

Exploatören är ansvarig för utbyggnad av vägar inom planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad av vatten- och avloppsledningar till planområdet. Nybildade fastigheter ska anslutas till vägsamfälligheten Nifsarp ga:2, exploatören ska betala eventuell ersättning till samfällighetsföreningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Genomförandet av planen föranleder avstyckning för ett 30-tal nya villatomter på fastigheten Linneberg 1:1. Tomterna avstyckas från exploateringsfastigheten allt eftersom de säljs. Ny fastighetsbildning ska bekostas av exploatören liksom bildandet av gemensamhetsanläggningar. Bostäderna upplåts på enskilda tomter med eget ägande av de boende.

Fastighetsägarna för Linneberg 1:6, 1:7, 1:8, 1:9 och 1:10 ges genom den nya detaljplanen möjlighet att utöka sina fastigheter med kvartersmark öster om befintliga fastigheter (tomtplatser på plankartan markerade med 1-5). Avstyckning i syfte att tillskapa fler tomter är inte tillåtet, se planbestämmelserna.

Rättigheter

Befintliga och nya allmänna underjordiska ledningar skall säkerställas med ledningsrätt inom u-område på kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Upprättande av detaljplanen bekostas av kommunen. Planavgift kommer att tas ut av kommunen vid bygglovprövning för åtgärder inom planområdet. Fastighetsbildningsåtgärder samt övriga kostnader som uppkommer i samband med genomförandet av detaljplanen bekostas av exploitören.

Detaljplanens genomförande medför inga kostnader för kommunen utöver plankostnaden samt utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp, vilket avses ske i samband med utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp till området kring Långanässjön och Talluddasjön, se vidare i *VA-utredning för Långanäs och Talludden* (2007-03-20). Då anslutningsavgifterna (14 miljoner kr) inte täcker investeringsutgiften (19 miljoner kr) har kommunfullmäktige beslutat (2009-04-29 § 60) att resterande summa ska finansieras genom en ökad årlig kostnad för VA-kollektivet.

Tekniska frågor

Eksjö kommun ansvarar för utbyggnad av vatten och avlopp till planområdet. Eksjö Energi AB ansvarar för uppförande av ny transformatorstation.

Standardhöjningen av Linnebergsvägen kan komma i fråga i samråd med vägföreningen.

Fastighetsägaren ansvarar för att erforderliga utredningar utförs gällande eventuellt buller från gårdsverket samt för uppförande av verket. Byggherrar/exploatörer ansvarar för att erforderliga geotekniska undersökningar utförs innan ny bebyggelse uppförs.

Medverkan

Planhandlingarna har upprättats av undertecknad och Arne Wandin på Vatten och Samhällsteknik i samråd med Eksjö kommuns samhällsbyggnadssektor, plan- och bygglovsavdelningen.

Kalmar som ovan
Vatten och Samhällsteknik AB

Jan Åsberg
Planarkitekt
Eksjö kommun

Sara Norlin
Planarkitekt
Vatten och Samhällsteknik AB