

DETALJPLAN FÖR

ORRESTA 2:38 M M

INOM FLEN, FLENS KOMMUN

Upprättad av White arkitekter AB, Örebro
1988-05-25
Reviderad 1988-08-23

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planarbetet sker efter följande tidplan:

. byggnadsnämndens utställningsbeslut	20 april 1988
. utställning	juni 1988
. exploateringsavtal	juni 1988
. byggnadsnämndens godkännande	augusti 1988
. kommunfullmäktiges antagandebeslut	september 1988
. byggstart	april 1989

Genomförandetiden föreslås vara tio år från den dag planen vunnit laga kraft. Tiden har utökats för att ge de enskilda markägarna rimliga möjligheter att genomföra planförslaget.

Ansvars- och kostnadsfördelningen mellan AB Katrineholms Husbyggen och kommunen kommer att regleras i ett exploateringsavtal. Detta kommer att omfatta bl a förmedling av lägenheter, va-anslutning, elförsörjning, värmeförsörjning, x- och u-områden.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

2. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggningar

Varje bostadsgrupp inom lasarettssområdet kommer att utgöra en egen bostadsrättsförening och bilda en egen fastighet. Resterande markområde skall ägas gemensamt av de tre bostadsrättsföreningarna. Infart, parkering, va-, värme- och elledningar samt strand- och grönområden kommer att ingå i samfälligheter som ägs och förvaltas gemensamt av de tre bostadsrättsföreningarna. En eventuell avstyckad del av Orresta 2:39 kommer att ingå i samfälligheten för infarten.

Lasarettssområdet får indelas i det antal fastigheter som erfordras med hänsyn till utbyggnadstakt, förvaltningsfrågor, fastighetsfinansiering och -belåning.

Rättigheter

Inom x-områden skall marken vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Endast lasarettssområdet berörs. När kommunen önskar genomföra gångstråket måste det säkras genom servitut. Kommunen bekostar genomförande och drift.

Inom y-områden skall marken vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet. Motivet är att den angränsande fastigheten inte når fram till gatumark. Orresta 2:39 och Bolmörten 3 har utfarter över Orresta 2:41 respektive 2:38. Vidare kommer en eventuell avstyckad del av 2:39 att få utfart över 2:38 (jfr kartsnitt i planbeskrivningen). Denna utfart säkras i samfälligheten för lasarettssområdets infart. Övriga y-områden säkras genom servitut. Den fastighet som nyttjar utfarten bekostar sin del i genomförande och drift.

Inom u-områden skall marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Motivet är att kommunens ledningar skall vara åtkomliga för reparations- och underhållsarbeten även på kvartersmark. Samtliga fastigheter utom Orresta 2:40 och Bolmörten 1 berörs. U-områdena säkras genom ledningsrätt. Kommunen bekostar eventuella ledningsarbeten.

Tillfart till den planerade transformatorstationen inom lasarettssområdet måste säkras genom servitut.

Fastighetsbildning

Landstingets tomtgräns mot lasarettssområdet justeras något, dels för att rätta ut gränsen, dels för att ge de boende en del av den iordningställda stranden. AB Katrineholms Husbyggen söker och bekostar förrättningen av detta markbyte.

Husbyggarna har köpt västra delen av Orresta 2:39 för att nyttja till parkering för lasarettssområdet och kommer att söka och bekosta förrättning av detta köp. Lasarettssområdets framtida fastighetsbildning kommer att styras av utbyggnadstakt, förvaltningsfrågor etc.

Orresta 2:39 har givits möjlighet att utvidga fastigheten så att den innehåller hela den befintliga gårdsplanen och tennisbanan. Denna mark tillhör idag Orresta 2:38. 2:39 har också fått en avstyckningsmöjlighet. Efter eventuellt köp bekostas förrättningen av fastighetsägaren.

Orresta 2:41 har anpassats till befintliga förhållanden och minskats något i öster. Förrättning söks och bekostas av kommunen.

Bolmörten 1 och 3 har givits möjligheter att utvidga fastigheterna över vad som idag är allmän platsmark. Efter eventuellt köp bekostas förrättningar av fastighetsägarna.

Gällande tomtindelning omfattar endast Bolmörten 1 och upphör att gälla när planen vunnit laga kraft.

En fastighetsplan bör övervägas för att klargöra föreslagna gemensamhetsanläggningar.

White arkitekter AB

Sven Gunnarsson
Sven Gunnarsson

Reviderad 1988-08-23

X-området över landstingets tomt utgår.
Ett E-område tillkommer inom lasarettsområdet.

White arkitekter AB

Sven Gunnarsson
Sven Gunnarsson