

Detaljplan för
BROGETORPSOMRÅDET (delplan 5)
 samt upphävande av detaljplan för
del av TALJA 1:5
 inom Flen, Flens kommun.

Upprättad på stadsarkitektkontoret 1989-02-01.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen

Stadsarkitektkontoret arbetar med planförslaget efter följande tidplan:

Samråd	januari 1989
BN:s beslut om utställning	1989-02-01
Utställning	1989-02-13-1989-03-08
BN:s godkännande	1989-03-15
Kommunfullmäktiges antagande	1989-04-27
"Laga kraft"	maj 1989

Exploatering

Kommunen kommer att påbörja arbetet med gator samt vatten och avlopp för en första etapp så snart planförslaget vunnit laga kraft. Den första etappen omfattar bl a följande:

- * förlängning av Bo Hammarskiölds väg
- * omläggning av huvudvattenledningen till Hälleforsnäs
- * dagvattendiket väster och söder om ängarna kring Fridhem kulverteras
- * den befintliga pumpstationen söder om kvarteret Hinden flyttas
- * lokalgatan nordväst om pumpstationens nya läge byggs ut.

Avsikten är att tomttillträde skall kunna ske under senhösten 1989.

Kommunen kommer att utse exploatörer till områden med gruppbebyggelse genom särskilda beslut.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås bli 10 år från den dag planförslaget vinner laga kraft. Därmed blir det möjligt att exempelvis flytta fram byggstart för den avslutande bebyggelseetappen om efterfrågan skulle minska. Kommunen kommer dock att utföra exploateringsarbetena under åren 1989-1991 i etapper anpassade till det nuvarande bostadsförsörjningsprogrammet.

HUVUDMANNASKAP

Flens kommun är huvudman för allmänna platser i Plan- och Bygglagens mening. Följande ansvarsfördelning gäller.

Detaljplanens genomförande: Flens kommun.

Bebyggelse och skötsel av tomtmark: Respektive markägare.

VA-nätet: Flens kommun, gatukontoret.

Gator: Flens kommun, gatukontoret.

Parkmark: Flens kommun, parkavdelningen.

Elförsörjning: Flens Energiverk AB.

Med den redovisade ansvarsfördelningen följer att kommunen även skall ställa iordning och sköta parkeringsområdet vid Januarivägen, bollplanen väster om Fridhem, bussgatan vid Bo Hammarskiölds väg samt bullervallen mot stambanan.

FASTIGHETSBILDNING

Planområdet innehåller flera fastigheter i kommunens ägo. Genom sammanläggning av fastigheterna skapas en fastighet som sedan kan styckas upp enligt planförslagets anvisningar.

De två äldre samfälligheterna inom planområdet saknar funktion idag. Avsikten är därför att samfälligheterna skall undanröjas i samband med kommande lantmäteriförrättningar.

I samband med att fastigheterna för gruppbebyggelse exploateras kan det bli aktuellt med ytterligare avstyckningar samt att gemensamhetsanläggningar bildas. Gemensamhetsanläggningarna kan exempelvis omfatta tillfarter, parkeringsplatser och garage, VA-anslutningar, lekplatser samt centralantenn. Såväl "ytterligare avstyckningar" som gemensamhetsanläggningar sker respektive bildas på initiativ av exploatörerna.

Slutligen kan det även bli aktuellt att säkra allmänna ledningar inom tomtmark med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

En preliminär kalkyl visar på följande kostnader inom planområdet för kommunen:

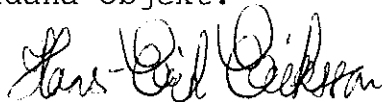
Förlängning av Bo Hammarskiölds väg	1.550 kr
Lokalgator	735 "
VA	2.055 "
Råmark	800 "
Parkmark	250 "
Fastighetsbildning	160 "
Detaljplan, grundkarta samt utredningar	70 "
	5.620 kronor

Avsikten är att exploateringen skall bära samtliga kostnader. Således skall anslutningsavgifter täcka kostnaderna för vatten och avlopp och intäkter från tomtförsäljning skall täcka övriga kostnader.

Planområdet innehåller dock flera objekt som inte kan få full kostnadstäckning förrän även den kommande planläggningsetappen är helt utbyggd. Bo Hammarskiölds väg, kulvertering av diken samt omläggning av huvudvattenledningen till Hälleforsnäs är exempel på sådana objekt.



Jan Hehrne
Stadsarkitekt



Hans-Erik Eriksson
Planingenjör

Tillhör 1989-03-13 reviderat förslag.