

**Detaljplan för södra delen av
kvarteret SOLROSEN m m
inom Flen, Flens kommun**

Upprättad på bygg-, miljö- och räddningsförvaltningen 2003-02-24

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Bygg-, miljö- och räddningsförvaltningens plan- och byggkontor handlägger planärendet enligt reglerna för enkelt förfarande och efter följande tidplan:

Samråd/underrättelse 2003-03-31 – 2003-04-16

Antagande i bygg-, miljö- och räddningsnämnden 2003-05-20

Genomförandetid

Planförslaget har upprättats för att ge möjlighet till ny bostadsbebyggelse på fastigheten Solrosen 1. Planen har utformats efter ett arkitektförslag, där man har planerat hur byggnaderna ska se ut och hur de ska placeras. Flens Bostads AB siktar på att komma igång med byggnationen under hösten 2003.

Övriga delar av detaljplanen ger inte möjlighet till några större förändringar som skulle motivera en lång genomförandetid och därför föreslås genomförandetiden till 5 år från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Flens kommun är huvudman för allmänna platser (gator och grönområden) enligt Plan- och Bygglagens mening.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering

Detaljplanen förutsätter att ett område på knappt 90 m² vid Hultvägens vändplan överförs från gatumark till tomtmark. Det innebär att mark från gatufastigheten Orresta 2:31 som ägs av Flens kommun förs över till fastigheten Solrosen 1 där Flens Bostads AB är ägare.

Den del av fastigheten Vårlöken 7 (ca 350 m²) som ligger på område som detaljplanen redovisar som lokal- resp huvudgata ska överföras till någon av kommunens gatu- och markfastigheter.

På samma sätt ska ett markområde på ca 35 m² som hör till Solrosen 1 och redovisats som gatumark i planförslaget också överföras till någon av kommunens gatu- och markfastigheter.

Det är lämpligt att alla marköverföringar görs samtidigt eftersom det innebär byte av mark mellan Flens kommun och Flens Bostads AB. Efter att överenskommelse träffats mellan parterna, sker markbytet i form av fastighetsreglering som Flens kommun tar initiativ till.

Servitut och gemensamhetsanläggning

Detaljplanen tar inte ställning till eller sätter hinder för om det nya bostadsområdet ska bilda en egen fastighet, delas upp som enskilda tomter eller vara oförändrat d v s utgöra en del av fastigheten Solrosen 1.

Om det bildas en egen fastighet för det nya området krävs att man samtidigt bildar servitut över tomtmark fram till Orrögatan för den gång- och cykelväg som redan finns idag och som blir en naturlig väg till sjön Orrhammaren och till Orrestaö. Det kan också bli aktuellt att bilda ledningsrätt över tomtmark för vatten- och avloppsledningar samt fjärrvärmeledningar från Orrögatan fram till den nya fastigheten.

Skulle det bli aktuellt att bilda enskilda tomter måste man bilda gemensamhetsanläggning för de omgivande ytorna som hör till området - infartsväg, miljöstation, lek- och grönområden m.m.

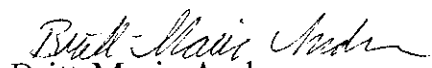
Avtal

Avtal mellan Flens kommun och Flens Bostads AB ska träffas som klargör ansvarsfördelningen beträffande ledningar samt de fastighetsrättsliga åtgärder som markregleringarna medför.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Ett avtal om planavgift kommer att upprättas mellan Flens kommun och Flens Bostads AB. Planavgiften ska täcka bygg-, miljö- och räddningsförvaltningens kostnader för framtagande av detaljplanen.


Britt-Marie Andersson
Planhandläggare

BESLUTSDATUM
ANTAGANDE: BN 2003-05-20 § 66
LAGA KRAFT: 2003-10-23