

**Detaljplan för bostadstomter mm inom
del av EKEBY 2:7
inom Dunkers socken, Flens kommun**

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad av Carlstedt Arkitekter i Linköping AB 2004-12-21, rev. 2005-03-18
i samråd med bygg-, miljö- och räddningsförvaltningen i Flen

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

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

Beslut om samråd i bygg-, miljö- och räddningsnämnden	december 2004
Samråd/underrättelse	januari 2005
Samrådsredogörelse av bygg-, miljö- o räddningsförvaltningen*)	februari 2005
Beslut om utställning i bygg-, miljö- och räddningsnämnden	mars 2005
Formell utställning	mars-april 2005
Yttrande av bygg-, miljö- o räddningsförvaltningen*)	april 2005
Godkännande i bygg-, miljö- och räddningsnämnden	juni 2005
Antagande i kommunfullmäktige	september 2005

Genomförandetid

Planförslaget har upprättats för att ge möjlighet till ny bostadsbebyggelse på 6 nya tomter avstyckade från fastigheten EKEBY 2:7. Planen har utformats efter fastighetsägarens behov och enligt förhandsbesked från bygg-, miljö- och räddningsnämnden i Flen 2002-2003 och under 2004. Där vid ska detaljplanen även omfatta 5 redan avstyckade tomter i nordväst, varav tre är bebyggda. Avstyckning, nödvändiga servitut, kompletterande gemensamma anläggningar såsom avloppsinfiltration avses starta genast efter att detaljplan vunnit laga kraft. Bygglovansökningar för tomternas hus och VA följer därefter.

Detaljplanen är enkel och redovisar byggrätter och byggregler enligt kommunens generella riktlinjer och gällande bygg- och miljölagstiftning.

Avsikten är att genomförandetiden ska säkra en långsiktig rätt för de privata markägarna att utnyttja planförslagets möjligheter till förändringar. Därför föreslås genomförandetiden bli 15 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren är huvudman enligt Plan- och Bygglagens mening för naturmark och gemensam avloppsinfiltration samt deras iordningsställande.

Huvudmannaskapet övergår till exploatören Essinge Tomt AB och vidare gemensamt till fastighetsägarna inom planområdet med de berörda tomterna som en bildad gemensam samfällighet enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150) eller som gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (SFS 1973:1149).

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Staten är väghållare enligt Väglagen för den allmänna vägen 895 och Vägverket samordnar tillstånd för utbyggnad av utfarter till den allmänna vägen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering

Markexploatör, berörda privata markägare och rättighetsägare ska ta initiativ till den fastighetsreglering som krävs för ny fastighetsindelning och nödiga servitut. Från fastigheten Ekeby 2:7 får högst 6 ytterligare nya bostadstomter styckas av: Nya tomter 1-6 norr om allmän väg 895 ska avstyckas till minst 2000 m² storlek (+ skift för tomten 6) och ha ledning till gemensam vattentäkt samt avlopp till gemensam avloppsinfiltration omedelbart söder om allmän väg 895. Utfart till väg 895 för de nya tomterna norr om väg 895 ska ske samordnat enligt plankartan. Vid avstyckning och försäljning av de nya tomterna 1-6 ska erforderliga servitut säkras för gemensam fritidsanläggning på naturmark samt till gemensam vattentäkt och avloppsinfiltration.

Servitut och gemensamhetsanläggning

Servitut ska bildas för de 6 nya tomterna och stamfastigheten avseende gemensam vattentäkt norr om allmän väg 895 med ledningar till respektive tomt, vidare för fritidsanläggning på naturmark, söder om väg 895.

Servitut ska bildas för de 6 nya tomterna avseende gemensam avloppsinfiltration på naturmark omedelbart söder om allmän väg 895.

Exploateringssamverkan ska ske mellan tomt 1-6 för avloppsinfiltration, för vattentäkt och för fritidsanläggning på naturmark.

För befintliga fastigheter och avstyckade tomter tar detaljplanen inte ställning till eller sätter hinder för allemansrättsliga intressen inom strandskyddszon inom 100 meter från sjön Skunderns strand – inte heller till befintliga eller nya eventuella servitut och rättighetsavtal rörande tillfarter, bryggor, båthus och badmöjligheter utanför planområdet. Sådana eventuella avtal behandlas oberoende av detaljplanen.

Avtal

Exploateringsavtal mellan fastighetsägaren och Flens kommun ska upprättas. Avtal finns rörande köp av de 6 nya tomterna mellan fastighetsägaren till Ekeby 2:7 och markexploatören Essinge Tomt AB genom Pekka Palomäki. Avtalet ska kompletteras rörande klargörande avseende ansvarsfördelning för gemensamma ledningar samt de fastighetsrättsliga åtgärder som detaljplanen medför.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Vissa plankostnader regleras i avtal mellan kommunen och fastighetsägaren.

Eftersom fastighetsägaren för Ekeby 2:7 bekostar upprättande av denna detaljplan ska planavgift inte betalas till Flens kommun.

Linköping den 21 december 2004, reviderad 2005-03-18
Carlstedt Arkitekter i Linköping AB



Gunnar Grantinger
Planförfattare, arkitekt SAR/MSA



Barry Widlund
Stadsarkitekt

BESLUTSDATUM			
GODKÄNNANDE:	BMRn	2005-06-14 § 57	
ANTAGANDE:	KF	2005-09-29 § 70	
LAGA KRAFT:		2005-10-27	