

Detaljplan för  
**västra delen av Skebokvarn**  
inom Skebokvarn, Flens kommun

Upprättad på bygg-, miljö- och räddningsförvaltningen 2005-06-14 samt reviderad 2005-08-19

## Genomförandebeskrivning

### Tidplan

Planförslaget handläggs efter reglerna för normalt planförfarande och enligt följande tidplan:

Samråd	31 mars – 22 april 2005
Beslut om utställning i bygg- miljö- och räddningsnämnden	14 juni 2005
Utställning	juli – augusti
Godkännande i bygg- miljö- och räddningsnämnden	30 augusti
Antagande i kommunfullmäktige	27 oktober

### Genomförandetid

Detaljplanen innebär en rad fastighetsbildningsåtgärder samt en hel del vägarbeten. Vägarbetena är inte budgeterade idag och därför kan genomförandet av dessa åtgärder komma att sträckas ut under en längre tid. Samtidigt är det angeläget att ge markägarna inom planområdet rimliga chanser att utnyttja planförslagets möjligheter till förändring. Därför föreslås genomförandetiden bli 15 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

### Huvudmannaskap

Flens kommun är huvudman för allmän plats (parker och vägar) i Plan- och bygglagens mening. Vägverket är väghållare för Sparreholmsvägen (Riksväg 57).

### Avtal och fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering för samfälligheten Skebokvarn s:1 pågår för närvarande. Samfälligheten som i huvudsak omfattar vägområde kommer att upplösas och marken läggs till kommunens fastighet Töversta 11:5.

Detaljplanen ger möjlighet till en rad marköverföringar:

Överföring från kommunägd mark till privat tomtmark:

- Knappt 800 m<sup>2</sup> från Strömmen 3:1 läggs till Bokvarn 1:1.
- Drygt 200 m<sup>2</sup> från Strömmen 3:3 läggs till Framås 1:1
- Drygt 600 m<sup>2</sup> från Högsten 2:1 till Högsten 1:1.

Efter att Skebokvarn s:1 överförs till Töversta 11:5 kan följande marköverföringar göras:

- Båtbyggerbacken till Törända 1:1.
- En mindre del av Kaparvägen till Adolfsnäs 1:1.
- Fräsarvägen till gemensamhetsanläggning för Vilhelmsro 1:1 och Skebokvarn 7:1.

Flens kommun tar initiativ till fastighetsregleringarna samt till att erbjuda de berörda fastighetsägarna att förvärva den mark som anges ovan.

Överföring eller sammanläggning av privat mark

Skebokvarn 6:2 har sin tillfart på mark som hör till Skebokvarn 6:1. Denna mark bör överföras från Skebokvarn 6:1 till 6:2 genom fastighetsreglering vilket de berörda fastighetsägarna får ta initiativ till.

Förslaget innebär att följande fastigheter läggs samman:

- Skebokvarn 6:2 och 6:3
- Maryhill 1:1 och 2:1
- Helgesta-Mälby 1:16 och Skebokvarn 2:50
- Skebokvarn 2:53 och 2:55
- Adolfsnäs 1:1 och 2:1
- del av Skebokvarn 2:43 till 2:60

Sammanläggning av fastigheterna görs på initiativ av de berörda markägarna.

Övriga fastighetsregleringar

Den nya sträckningen av Åkarvägen för med sig följande markregleringar:

- Råda 1:1 delas i två bostadsfastigheter.
- Mindre delar av Gäversnäs 3:1, 4:1 och Vilhelmsro 1:1 överförs till Ingabo 1:1
- Vändplanen i västra delen medför att mark från Skebokvarn 2:43 och Erikslund 1:1 överförs till Töversta 11:5.

De fastigheter som mest berörs är Ingabo 1:1, Vilhelmsro 1:1, Högsten 1:1 och 2:1 och Törända 1:1. På fastigheten Råda 1:1 finns idag två bostadshus. Den nya vägen kommer att dras så att fastigheten delas till två villatomter.

Utfart över annan fastighet

Idag har flera fastigheter inom planområdet utfart över grannfastighet. På dessa redovisar planförslaget rätt att bibehålla utfarterna (betecknat "y" på plankartan) De berörda fastigheterna är

- Karlsro 2:2 och Backhem 1:1 får tillfart över Gäversnäs3:1
- Framås 1:1 " Skebokvarn 3:4
- Västanberg 1:1 " Skebokvarn 6:3
- Strömmen 1:2 Strömmen 1:1

Servitut eller avtal bör upprättas vilket de berörda markägarna tar initiativ till.

Gemensamhetsanläggningar

För de två villatomterna på Skebokvarn 2:60 och 2:43 förutsätter planförslaget att tillfart sker på mark som idag hör till Skebokvarn 2:43. När det blir aktuellt att bebygga tomterna måste gemensamhetsanläggning bildas för tillfarten. De berörda markägarna tar initiativ till erforderlig lantmäteriförrättning.

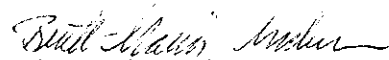
På samma sätt är området där f d Fräsarvägen ligger, utlagt som gemensamhetsanläggning för fastigheterna Vilhelmsro 1:1 och Skebokvarn 7:1.

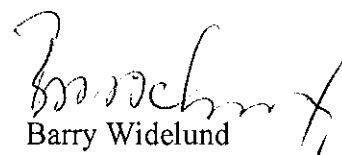
**Upphävande av detaljplan**

Det finns två delar inom gällande detaljplan från 1959-06-02 som inte har använts som planerat och där det inte längre finns skäl att dessa områden ska omfattas av detaljplan. Fastigheterna som berörs är Helgesta 3:1 (järnvägsmark), Skebokvarn 2:43-44, 2:48, Västanberg 1:1, Gäversnäs 3:1 samt samfälligheten Skebokvarn s:1. Detaljplanen upphävs i dessa delar i samband med att den nya planen vinner laga kraft.

**Ekonomiska frågor**

Planavgift kommer att tas ut där planen ger möjlighet till ny bostadsbebyggelse. Avgiften tas ut i samband med försäljning när det gäller den kommunägda fastigheten Högsten 2:1 och i samband med bygglov för Skebokvarn 6:1 som är privatägd.

  
Britt-Marie Andersson  
Planhandläggare

  
Barry Widlund  
Stadsarkitekt

BESLUTSDATUM	Instans	Sign
GODKÄNNANDE: 2005-08-30 § 67	BMRn	
ANTAGANDE: 2005-11-24 § 104	KF	
LAGA KRAFT: 2005-12-21		