

Detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken
(Säffle 7:14 – 7:18 och 7:22 samt delar av Säffle 7:13)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Planbeskrivning
- **Genomförandebeskrivning**
- Utlåtande

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande	Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.	
Tidsplan		
planprocessen	Beslut om samråd	MBN maj -08
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	juni - september -08
	Beslut om utställning	MBN januari -09
	Utställning	februari - mars -09
	Godkännande för antagande	MBN maj -09
	Antagande	KF juni -09
	Laga kraft	augusti -09
teknisk försörjning	Utbyggnad kommer att ske när erforderliga planbeslut är fattade, medel ställts till förfogande och behov föreligger.	
allmänna platser	Allmänna platser kommer att iordningsställas när erforderliga planbeslut är fattade, medel ställts till förfogande och behov föreligger.	
bebyggelse	Bebyggelsen kommer att uppföras när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och i den takt byggherrarna finner det lämpligt alternativt vad som överenskommit i exploateringsavtal.	

**Genomförande-
tid**

Planens genomförandetid är satt till tio (10) år från lagakraftdatum.

**Ansvarsför-
delning**

Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- behovsbedömning,
- planarbete,
- försäljning/förvärv av erforderlig mark för plangenomförandet,
- iordningsställande av allmän platsmark,
- erforderliga fastighetsbildningsåtgärder (lantmäterimyndigheten),
- bygglovsprövning, och
- förbindelsepunkter för VSD-ledningar.

Respektive byggherre ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- försäljning/förvärv av erforderlig mark för plangenomförandet,
- bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra,
- eventuell kompletterande geoteknisk undersökning,
- nybyggnadskarta,
- utsättning,
- uppförande av bebyggelse och iordningställande av tomtmarken, och
- anslutningsledningar till kommunens ledningsnät.

Avtal

Exploateringsavtal, som reglerar de närmare omständigheterna kring exploateringen, kommer att upprättas mellan kommunen och respektive byggherre.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Plangenomförandet förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras.

För kvartermarken bildas fastigheter enligt den struktur som planen redovisar, dvs. nya fastigheter bildas genom avstyckningar från kommunens fastighet Säffle 7:13.

Den allmänna platsmarken ligger kvar i kommunal fastighet.

Fastigheten Säffle 7:14 ägs av kommunen . Den skall avvecklas och marken omföras till naturområde. Fastigheten Säffle 7:15 skall först förvärfvas av kommunen för att sedan avvecklas och även den omföras till naturområde. Fastigheterna bör sammanläggas med den fastighet där övrig allmän platsmark ligger.

I anslutning till den nya huvudangöringsgatan måste vissa markregleringar göras mellan fastigheterna Säffle 7:22 och Säffle 7:13.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

Rätten till underjordiska ledningar skall tryggas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plangenomförandet innebär att kommunen får direkta kostnader för upprättandet av detaljplan, markförvärv, rivning av fastigheten Säffle 7:15, fastighetsbildning, utbyggnad av teknisk försörjning, gator och vägar samt iordningställande av övrig allmän platsmark.

Kommunen får direkta intäkter i form av ersättning för mark som säljs samt bygglovs- och anslutningsavgifter.

De ekonomiska frågorna mellan kommunen och respektive byggherre kommer att regleras i avtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Utbyggnaden av området kan komma att ske etappvis. Takten på etapp-utbyggnaden kommer att styras av byggherrarnas exploateringsintresse och medelstillelningen för infrastrukturutbyggnad.

Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglovsprövningen, det kan beställas hos kommunen.

Grundundersökningsutlåtande kommer att krävas i samband med bygglovsprövningen såvida det inte bedöms obefogat med hänsyn till exploaterings ringa omfattning eller andra omständigheter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har stadsarkitekt Lasse Westerberg och gatuchef Niklas Ekberg medverkat.

2009-05-11

Jan Erik Engström
arkitekt SAR/MSA

GODKÄND AV MB 2009-05-18

ANTAGEN AV KF 2009-07-01

LAGA KRAFT 2010-04-08