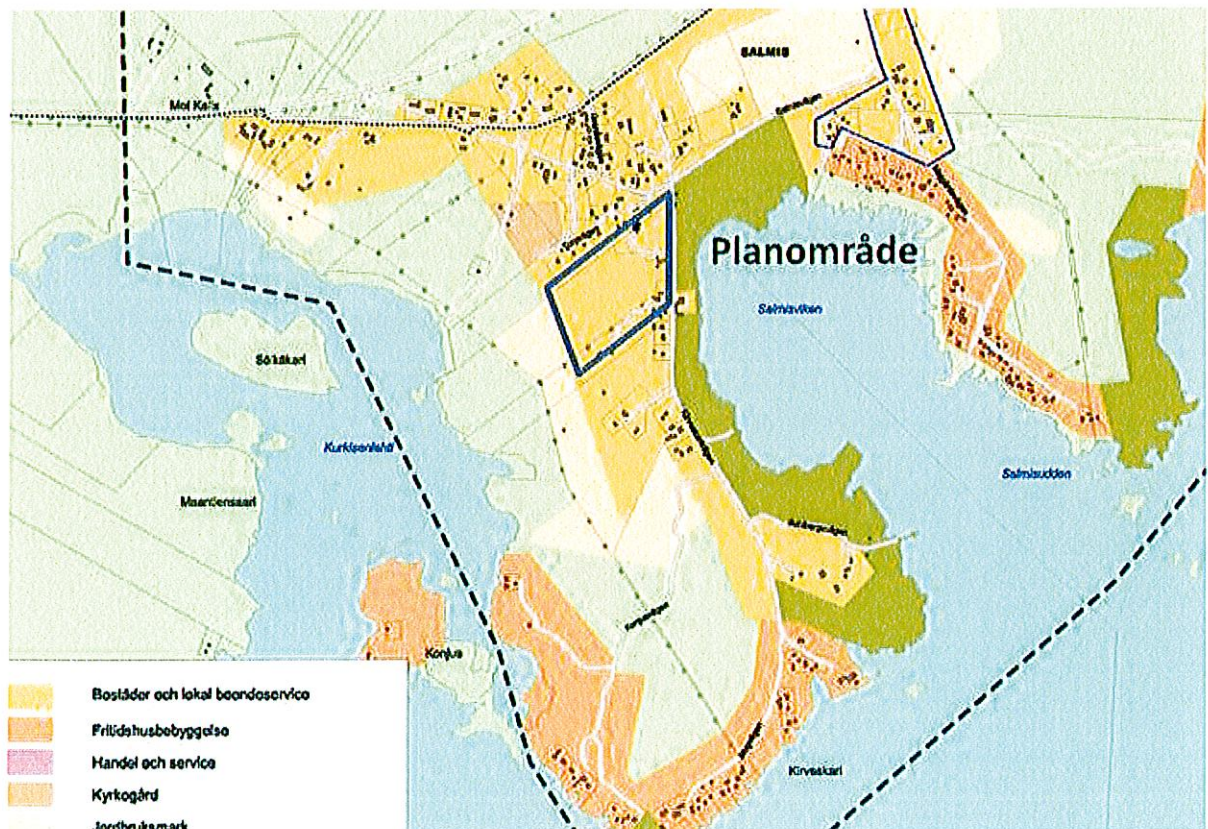


# DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA: NIKKALA 2:6, 2:1 MFL

Bostadsområde, Salmis By  
Haparanda kommun  
Norrbottens län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>Organisatoriska frågor .....</b>	<b>2</b>
<i>Tidplan.....</i>	<i>2</i>
<i>Genomförandetid .....</i>	<i>2</i>
<b>Fastighetsrättsliga frågor.....</b>	<b>2</b>
<i>Fastighetsbildning .....</i>	<i>2</i>
<b>Ekonomiska frågor .....</b>	<b>3</b>
<i>Planekonomi.....</i>	<i>3</i>
<b>Medverkande tjänstemän .....</b>	<b>3</b>

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande där den fördjupade översiktsplanen för Vuono-Salmis från 2006 utgör planprogram.

Kommunen har bedömt att planens genomförande ej innebär betydande miljöpåverkan och att miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning ej behöver utföras.

Samråd hålls under jan-feb 2009.

Utställning beräknas ske vårvintern 2009.

Samhällsbyggnadsnämnden beräknas kunna behandla planen för antagande våren 2009.

Planen beräknas vinna laga kraft till sommaren 2009.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till tio år.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Detaljplanen omfattar fastigheterna Nikkala 2:1, 2:3 och 2:6.

Planens genomförande innebär att nya fastigheter avstyckas från respektive stamfastighet. Tre nya fastigheter avstyckas från Nikkala 2:6 och 13 tomter avstyckas från Nikkala 2:1.

Nikkala 2:3 ges i detaljplanen möjlighet att utöka sin fastighet med mark från Nikkala 2:1 för att åstadkomma samstämmighet mellan ägande och nyttjande.

Vägar, naturområden och lekplats upplåtes genom anläggningsåtgärd till de boende och andra intressenter som bedöms behöva ta del i och ha nytta av anläggningarna. Deltagande fastigheter och andelstal fastställs i lantmäteriförrättning. Samtliga blivande fastigheter, liksom befintliga, inom området skall ta del i anläggningarna som avser lek och naturområden. Gemensamhetsanläggningen för vägen inom planområdet berör de tomter (tomt 1 – 14 på plankartan) som angör vägen.

Inom kvartersmarken i planen har utlagts områden som skall vara tillgängliga underjordiska ledningar (u). Rätten att nedlägga och bibehålla underjordiska ledningar säkerställs genom upplåtelse av ledningsrätt till förmån för ledningsägare. De ledningar som kan komma i fråga är för vatten, avlopp, el, tele m.m.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Planarbetet utförs av Haparanda kommun och bekostas av exploatörerna dvs. ägarna av Haparanda Nikkala 2:1 och Nikkala 2:6. Plankostnaderna fördelas utifrån det antal nya tomter som tillskapas på respektive exploatörs mark.

Fastighetsägare som ej tilldelas nya tomter på sin mark behöver ej ta del i plankostnaderna.

Gator, naturområden och lekplats upplåtes genom anläggningsåtgärd till de boende och andra intressenter som bedöms behöva ta del i och ha nytta av anläggningarna. Deltagande fastigheter och andelstal fastställs i lantmäteriförrättning. Samtliga blivande fastigheter, liksom befintliga, inom planområdet bör ta del i anläggningarna som avser lek och naturområden.

Kommunen är inte huvudman för planområdet.

Huvudmannaskapet ligger på den enskilde fastighetsägaren/de enskilda fastighetsägarna som övertar anläggningarna (vägar, naturområden och lekplats) efter att exploatören färdigställt dem.

Kostnad för att anlägga nya vattenledningar och avloppsledningar från nuvarande huvudledning liksom kostnader för att anlägga vägen inom planområdet för tomterna benämnda 1-13 på plankartan belastar endast de tomter (1-13) som angör lokalgatan, exploatören av fastigheten 2:1.

Kostnader för fastighetsbildningsåtgärder och anläggningsåtgärder betalas normalt av köpare/exploatör av område för vilken fastighetsbildning skall ske.

Kostnader för tillskapande av servitutsrättigheter och ledningsrätt bestrids normalt av den part som erhåller rättigheten.

Naturmarken bedöms inte kräva några större iordningsställande åtgärder utan överlåtes på den samfällighet som bildas i anläggningsförrättningen.

Idrottsplatsen/lekplats anläggs av exploatörerna till enklare standard och omfattning.


Vägen inom planområdet utförs till enklare standard för lokalgata i detaljplane område innan samfälligheten övertar skötseln av densamma. Vägbelysning och skyltning utförs av samfälligheten.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av Göran Wigren vid Samhällsbyggnadskontoret och Agneta Lomakka, Airi Bomström, lantmäterimyndigheten i Haparanda på uppdrag av Haparanda kommun.

Upprättad 2009-04-07

Planförfattare:

  
Göran Wigren  
Planeringschef