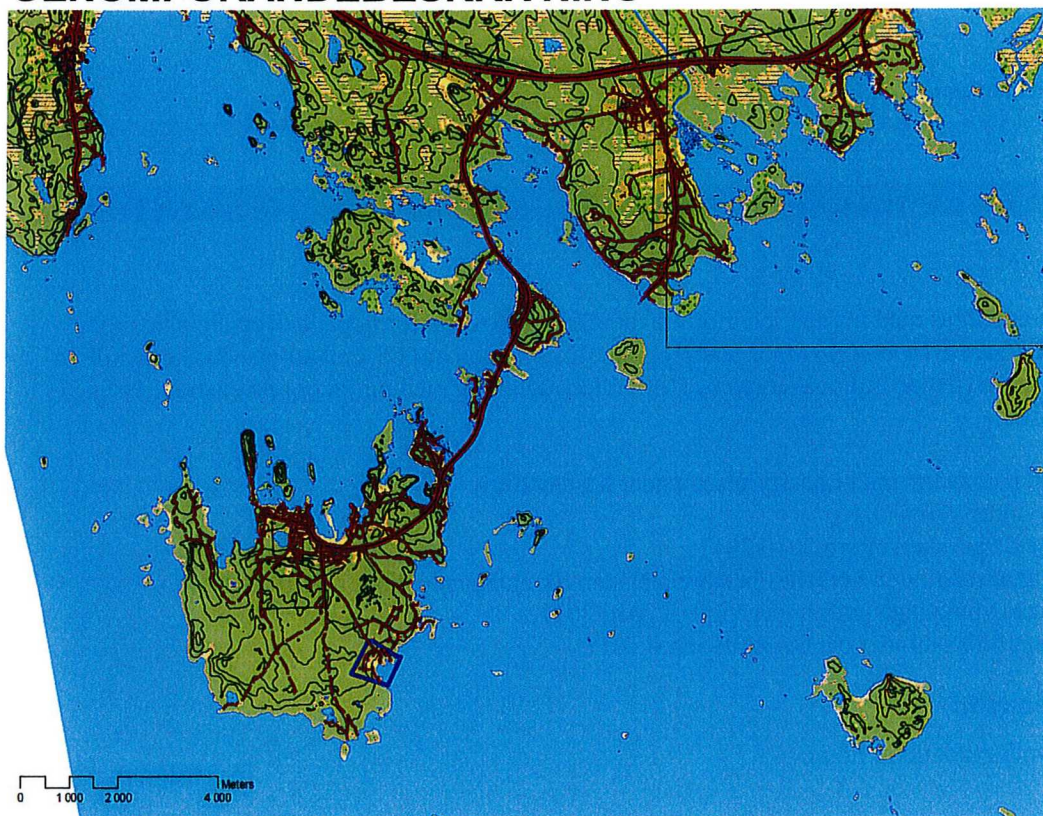


DETALJPLAN FÖR FRILUFTSOMRÅDE SESKARÖ, TROMSÖVIKEN

Haparanda kommun
Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Planområdets lokalisering

INNEHÅLLSÖFVERSIKT

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande där den aktuella fördjupade översiktsplanen för Haparanda skärgård från år 2006 utgör planprogram. Kommunen har bedömt att planens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan och att miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning ej behöver utföras.

Tidigt samråd har utförts med Länsstyrelsen under hösten 2009.

Samråd hålls under våren 2010.

Utställning beräknas ske vintern 2010/2011.

Samhällsbyggnadsnämnden beräknas behandla planen för antagande vintern 2010/2011.

Planen beräknas vinna laga kraft under vintern 2010/2011.

Möjlig byggstart för området beräknas till våren 2011.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio år.

FASTIGHETSREGLERING ÖVERFÖRS**Fastighetsbildning**

Detaljplanen berör fastigheterna Haparanda 12:1, 12:122, och 12:134.

Innesluten i detaljplanen men undantagen från denna finns också Haparanda 12:123 som är en privat-ägd fritidsfastighet. Fastigheten Haparanda 12:122 är i privat ägo och används som lägergård medan övrig mark inom planområdet ägs av Haparanda kommun.

Avsikten med den pågående detaljplanläggningen är att i förlängningen sälja hela planområdet till en exploatör/turist entreprenör. Undantaget bör vara den byggrätt/"tomtplats" som redovisats som N1 i öster och som idag är bebyggd med stuga och bastu. Området bör avstyckas och behålla i kommunal ägo tillsvidare.

Genomförande bör därför inledas med att en exploateringsfastighet bildas. Detta sker lämpligen genom att del av Haparanda 12:1 genom fastighetsreglering överförs till Haparanda 12:134. De områden som avses att bilda exploateringsfastigheten är hela planområdet med undantag för Haparanda 12:122 och ovan nämnda stuga. Haparanda 12:134 kan antingen innan eller efter detta säljas till aktuell exploatör.

Delområden 2, 7, 8, 9 och 15 som avsatts för campingstugor och husvagnsparkering skall i framtiden kunna avstyckas till separata registerfastigheter. Fastigheterna skall kunna avyttras till exempelvis bostadsrättsföreningar som då har att äga och förvalta ett antal stugor som befinnas lämpligt.

Delområde 19 som avsatts för publika lokaler som restaurang, naturutställning etc. skall i framtiden kunna avstyckas till separat registerfastighet.

Då planen har enskilt huvudmannaskap avses "natur" områdena upplåtas såsom gemensamhetsanläggningar för dels campingfastigheten och ev. fritidsfastigheten, Haparanda 12:123 samt för "lägergården", Haparanda 12:122.

För att trygga allmänhetens rätt att nyttja och åtkomma såväl friluftsbadet (N2) som vägarna (lokalgata och GC-väg), småbåtshamnen (v1) och parkeringsplatserna (P) skall lämpligen även dessa upplåtas såsom gemensamhetsanläggningar. Anläggningen bildas genom förrättning enligt anläggningslagen. Belastad fastighet blir exploateringsfastigheten och andelstalen läggs fast efter den nytta delägare har i anläggningen och vad som i övrigt prövas lämpligt.

Gemensamhetsanläggningen syftar även till att trygga utfart mm för fastigheterna Haparanda 12:122 och 12:123 samt även åtkomst av i söder beläget planområde.

Allmänhetens rätt kan eventuellt säkerställas genom att Haparanda 12:1 ges andel och därmed delansvar i skötsel och drift mm. Ett alternativ till att åstadkomma allmän tillgänglighet till parkering, vägar mm är att genom ett civilrättsligt avtal reglera detta. Därmed kan viss parkering ex utpekas såsom den för allmänheten. Ersättning för skötsel regleras samtidigt

Ledningar inom planområdet såväl planerade som befintliga bör i hela sin sträckning säkerställas med ledningsrätt och därmed reserveras med u-område.

Ansökan om förrättningar görs hos Lantmäteriet i Haparanda.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planarbetet utförs av Haparanda kommun och bekostas av exploatören av området. Övriga fastighetsägare behöver ej ta del i plankostnaderna.

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

Exploateringskostnader

Kostnad för att anlägga nya vattenledningar m.m. liksom kostnader för att anlägga vägarna inom planområdet belastar exploatören inom respektive fastighet.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för planområdet.

Ledningar - 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, el, tele m.m.

Exploateringen av området kan etappindelas.

MEDELVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av Göran Wigren vid Samhällsbyggnadskontoret på uppdrag av Haparanda kommun.

Upprättad 2011-02-16

Planförfattare:


Göran Wigren
Planeringschef