

DETALJPLAN FÖR DEL AV HAPARANDA 29:31 SENIORBOENDE

Haparanda kommun
Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser. Denna handling blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Följande handlingar antages:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande. Planhandlingar upprättas under vintern/våren 2003/2004 och samråd planeras under vintern 2004. Utställningen planeras genomföras under vintern 2004 och planen beräknas vinna laga kraft till våren 2004.

NCC planerar att påbörja byggandet av det första punkthuset under våren/sommaren 2004.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 15 år.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning och gemensamhetsanläggningar

All mark inom planområdet ingår i Haparanda 29:31 som ägs av Haparanda Stad. Det fastighetsrättsliga genomförandet av detaljplanen kan tänkas ske på alternativa sätt beroende på vilken ägar- och förvaltningsform som kommer att väljas.

Om förvaltningen av planområdet skall ske som en enhet kan hela planområdet lämpligen ingå i en fastighet som bildas genom avstyckning. Detta kan vara lämpligt i det fall att bostäderna kommer att upplåtas med hyresrätt.

Om syftet däremot är att skapa möjlighet att överlåta de tre flerbostadshusen var för sig till separata ägare, t.ex. fastighetsbolag eller bostadsrättsföreningar, torde det fastighetsrättsliga genomförandet kunna ske på ett av följande två sätt.

- Tre till ytan små fastigheter bildas genom avstyckning, en för vart och ett av flerbostadshusen. Övrig mark inom planområdet bör i sådant fall ingå i en marksamfällighet som knyts till de tre fastigheterna. Gemensamhetsanläggningar bildas för garage, parkeringsplatser, körytor, grönytor etc. För en effektiv förvaltningen av gemensamhetsanläggningarna bör i detta fall bildas en samfällighetsförening.
- Tre separata fastigheter bildas enligt illustrationslinjer i plankartan varigenom hela planområdet ingår i fastigheterna. I detta alternativ får varje fastighet egna möjligheter att anlägga garage, parkeringsplatser, grönytor etc. Detta alternativ förutsätter dock bl.a. med anledning av föreslaget utfartsförbud från den nordligast belägna tomten att gemensamhetsanläggning inrättas för gemensam utfartslösning mot Strandgatan. För förvaltningen av gemensamhetsanläggningen kan en samfällighetsförening bildas.

Ledningsrätt

Genom planområdet går en kommunal avloppsledning som i ett avsnitt måste läggas om. Ett u-område har lagts ut i planen med anledning av ledningen. För säkerställande av att ledningen får bibehållas och byggas om skall ledningsrätt upplåtas i u-området enligt ledningsrättslagen.

Ansökan om fastighetsbildnings- anläggnings- och ledningsrättsåtgärder görs hos Lantmäterimyndigheten i Haparanda.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planarbetet bekostas av entreprenören NCC och kommunen är ansvarig för planens genomförande.

Samtliga fastighetsbildnings-, anläggnings- ledningsrätts- och samfällighetsföreningsfrågor bör fullföljas och bekostas av markägaren innan överlåtelse sker till den eller dem som skall äga eller förvalta fastigheter inom planområdet. Kostnaderna härför bör kalkyleras in vid fastställandet av köpeskillningar vid överlåtelseerna.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB på uppdrag av Haparanda kommun. Planhandlingarna har upprättats i samråd med Samhällsbyggnadsnämnden, Haparanda kommun och Lantmäterimyndigheten i Haparanda.

MAF Arkitektkontor AB

Luleå

Upprättad 2004-01-26

Reviderad 2004-03-01



Planförfattare:

Claes Göran Olofsson
samhällsplanerare



AnneLie Vesterlund
samhällsplanerare