



D-081-04, Norra Falkberget, Sjöberg, detaljplan

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser, tillika grundkarta.

Denna beskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Illustrationer

Miljökonsekvensbeskrivning

Dessutom finns följande handlingar tillgängliga:

Områdesbestämmelser för Norra Falkberget, Sjöberg, (D-081-03), OB 424

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en omvandling av Norra Falkberget från ett område med mycket gles sommarstugebebyggelse till ett område med friliggande villor på stora tomter. Bebyggelsen mot Edsviken ska utformas med stor hänsyn till områdets naturkvaliteter och till att området är mycket exponerat. Hänsyn ska även tas till kulturvärdena vid Landsnora kvarn och damm.

Avsikten är att fastighetsägarna skall stå för planens hela genomförande med stöd av lagen om exploateringssamverkan (ESL).

PLANDATA

Planområdet omfattar cirka 5 ha, exklusive vattenområden. Med undantag av kommunens innehav av Falkbergsvägen och Jägarestigen, med dess förlängning till Edsviken, är marken inom området i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För Norra Falkberget antog kommunfullmäktige under juni 1995 områdesbestämmelser, som fungerar som program för detaljplanen. Genom områdesbestämmelserna medger kommunen att lagen om exploateringssamverkan (ESL) får tillämpas inom området.



Detaljplan för Norra Falkberget, Sjöberg, D-081-04

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Februari 1996	Samråd om detaljplanen
Mars 1996	Ansökan om upphävande av strandskydd Utställning av detaljplanen Upprättande av exploateringsavtal Exploateringsbeslut 1 och bildande av en exploateringssamfällighet med stöd av lagen om exploateringssamverkan (ESL)
Maj 1996	Godkännande av detaljplanen i samhälls- byggnadsnämnden Godkännande av exploateringsavtal villkorat detaljplanens laga kraftvinnande
Juni 1996	Antagande av detaljplanen i kommunfull- mäktige Exploateringsbeslut 2 enligt ESL
2011	Genomförandetiden går ut

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år räknat från det datum som planen vinner laga kraft.

I exploateringsbeslut 2 kommer ett datum för när de gemensamma exploateringsåtgärderna ska vara klara och exploateringssamfälligheten upplösas bestämmas.

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän plats. Det innebär att fastighetsägarna är huvudmän för alla mark inom planområdet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1996-02-12 Dnr 1995.1971 SBK.202

REV. 1996-04-29

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Inom kvartersmarken kommer samtliga fastigheter att beröras av fastighetsregleringar. Regleringarna kommer att ske via den exploateringssamfällighet som planeras att bildas, som en följd av tillämpningen av ESL.

Fastighetsregleringen får inte ske på ett sådant att tillfart krävs från Bössvägen. All tillfart ska ske från Falkbergsvägen. Fastigheterna Edsberg 12:9 och 12:10 gränsar till Falkbergsvägen via ett skaft. Fastigheterna ingår emellertid inte i planen förutsätts ha sin tillfart från Bössvägen. Fastigheten Edsberg 12:10 har kontakt med Bössvägen medan fastigheten Edsberg

Inom området kommer för byggande och drift av bl a tillfarter gemensamhetsanläggningar att bildas. Allmänheten får inte förhindras att passera genom området.

Genom området ska genom servitut mark vara tillgänglig för underjordiska ledningar, d v s bl a VA-ledningar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna skall stå för samtliga kostnader för att genomföra exploateringen. Kostnaden för anslutning av VA föreslås följa den för kommunen antagna taxan.

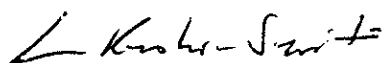
Fastighetsägarnas kostnader kommer att regleras i exploateringsavtal mellan exploateringssamfälligheten och kommunen. I och med träffade avtal bekostar fastighetsägarna detaljplaneläggningen.

TEKNISKA FRÅGOR

VA-ledningar kommer att byggas ut från Landsnoravägen vid Landsnora kvarn.

Dagvatten skall omhändertas lokalt. I den utsträckning som lokalt omhändertagande av dagvattnet inte kan ske, skall fördröjning av dagvattnet, t ex genom meandring, översilning eller annan åtgärd vidtas innan dagvattnet når kvarndammen.

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Keski-Seppälä