

Detaljplan för

Sätila centrum, Smälteryd 2:15 m fl

Sätila, Marks kommun, Västra Götalands län

Genomförandebeskrivning

SBF Stadsplanering
Marks kommun
Kinna den 24 oktober 2006

Margareta Lannér Hagentoft

Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplan för Sätåla centrum, Smälteryd 2:15 m fl.

Genomförandebeskrivningen är inte juridiskt bindande.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planändringen bedrivs med normalt planförfarande

Samråd	1 kv 2006
Utställning	2 kv 2006
Beslut om antagande	4 kv 2006
Planen vinner laga kraft	1 kv 2007

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år.

Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång men kan då lättare ändras om ett sådant behov uppkommer.

Under detaljplanens genomförandetid är fastighetsägarna garanterade att få nyttja den byggrätt som detaljplanen medger.

Huvudmannaskap

För allmänplatsmark är kommunen huvudman enligt exploateringsavtalet.

Inom enskild kvartersmark svarar respektive fastighetsägare för iordningställande och skötsel.

Avtal och överenskommelser

För reglering av ansvar och kostnader i samband med planens genomförande har ett exploateringsavtal upprättats mellan kommunen och exploitören. Detaljplanen skall successivt genomföras i tre olika deletapper.

Ansvariga myndigheter/upplysningar

Bygglov söks hos kommunen. Ansökan om fastighetsbildning, anläggningsförrättning m m söks hos Lantmäterimyndigheten.

Fastighetsrättsliga frågor

Erforderlig fastighetsbildning

Befintliga fastighetsgränser skall anpassas till den nya detaljplanen genom fastighetsreglering. Exploatören bekostar fastighetsbildningen.

Gemensamhetsanläggning

Förrättningskostnaden för att bilda gemensamhetsanläggning för de allmänna platserna inom planområdet förutsätts bekostas av exploatören. Allmän plats mark inom planområdet skall tillföras den gemensamhetsanläggning som skall förvaltas av för ändamålet tillskapad samfällighetsförening. Kommunen ansöker om bildande av gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggning föreslås bildas för områden på kvartersmark som betecknas med g1 respektive g2. Syftet med gemensamhetsanläggningen g1 är att skapa angöringsmöjlighet för bil och andra fordon samt för allmän passage för gående och cyklister, och g2 att skapa tillgänglighet till parkeringsgarage.

Ekonomiska frågor

Detaljplaneekonomi

Kostnaderna för upprättande av detaljplan bekostas gemensamt av kommunen och exploatören.

Exploatören står för samtliga åtgärder och kostnader inom kvartersmark samt kostnader för åtgärder på allmänplatsmark. Arbetena skall ske i samråd med kommunen och projekteras och utföras enligt Anläggnings-AMA98. Bygghandlingar skall godkännas av kommunens Stadsplaneringsenhet innan arbete får påbörjas.

Detaljplaneekonomi

SAMMANSTÄLLNING

EXPLOATERINGSKOSTNADER		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
exklusive samhällskostnader									
Mark	1 375 000	1 375	0	0	0	0	0	0	0
Gata, inkl bel.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grönytor	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administration	220 000	90	90	40	0	0	0	0	0
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	1 595 000	1 465	90	40	0	0	0	0	0
VA	160 000	0	0	100	60	0	0	0	0
INTÄKTER		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tomtförsäljning	1 200 000	324	0	456	0	420	0	0	0
Exploateringsavtal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	1 200 000	324	0	456	0	420	0	0	0
Anslutningsavgifter VA	600 000	0	0	300	300	0	0	0	0
RÄNTA		Kalkylränta							
	0,00%								
Netto exploatering		-1 141	-90	416	0	420	0	0	0
Ränta exploatering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Netto VA	440 000	0	0	200	240	0	0	0	0
RESULTAT kr									
Kostnader exploatering	1 595 000								
Intäkter exploatering	1 200 000								
Netto exploatering	-395 000								
Kostnader VA	160 000								
Intäkter VA	600 000								
Netto VA	440 000								
Samhällskostnad	0								

Medverkande tjänstemän

White arkitekter har bidragit till innehållet i denna genomförandebeskrivning.