



Detaljplan för del av fastigheten Strömma 1:7 m. fl. Asarum, Karlshamns kommun i Blekinge län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen prövas enligt reglerna för normalt planförfarande. Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan under år 2007:

- | | |
|--|---------------------|
| • Samråd om program till detaljplan | dec 2006 - jan 2007 |
| • Godkännande av planprogram och samrådsredogörelse del 1 Byggnadsnämnden (BN) | 21 februari 2007 |
| • Beslut om samråd (BN) | 28 mars 2007 |
| • Samrådstid | april 2007 |
| • Beslut om utställning (BN) | juni 2007 |
| • Utställningstid | sommaren 2007 |
| • Godkännande efter utställning (BN) | september 2007 |
| • Beslut om antagande KS | oktober 2007 |
| • Beslut om antagande KF | november 2007 |
| • Laga kraft ca fyra veckor efter antagande om planen ej överklagas. | december 2007 |

Exploateringsavtal ska tecknas mellan exploatören och kommunen innan planen antas.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Allmän plats

Kommunen ansvarar för upprättandet av detaljplanen i enlighet med tecknat planavtal med exploatören (fastighetsägaren) Benny Nilsson. Exploatören ansvarar för att gatumarken med gång- och cykelbana, naturmarken samt lekplats iordningställs på det sätt som detaljplanen visar. Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken (gatumark med gång- och cykelbana, naturmark och lekplats).

Exploatören åläggs att tillse att gångmöjligheten mellan den nya lokalgatan ("Sömnadsvägen") och den gamla skogsvägen i sydost tillgodoses.

Kvartersmark

Exploatören ansvarar för genomförandet av detaljplanen fram till försäljning av tomterna. De blivande fastighetsägarna (tomtköparna) ansvarar för att tomterna bebyggs och iordningställs i

enlighet med detaljplanen och beviljat bygglov. Tomtköparna ansvarar för och bekostar allt ledningsarbete på tomtmark efter förbindelsepunkt respektive servisanslutning. Tomtköparna ska anmäla till respektive huvudman innan anslutning till vatten och avlopp, el-, tele- och bredband.

Exploatören ansvarar för parkeringsplatsen.

Teknisk försörjning

Exploatören svarar för och bekostar projektering och utbyggnad av tekniska anläggningar. Därefter övertas dessa (dagvatten, vatten- och avlopp) av kommunen som blir huvudman för dessa anläggningar. Kommunen ansvarar då för drift och underhåll av dessa anläggningar inom planområdet fram till anvisad förbindelsepunkt.

VA-ledningar väster om Färgarevägen säkras i planen genom u-område. Detta gäller också den nya korsningen vid Spinnarevägen-”Tygvägen”.

Markägaren ansvarar för och bekostar ändringar av ledningsdragningar.

Karlshamns energi AB är huvudman för allmänna elledningar och svarar för utbyggnad och drift fram till anvisad servisplats. En transformatorstation ska uppföras av Karlshamns energi AB i samband med utbyggnaden av gata och vatten- och avlopp.

Karlshamns energi AB är även huvudman för fjärrvärmeledningar och svarar för eventuell utbyggnad och drift fram till anvisad servisplats.

Telia Sonera AB är huvudman för teleanläggningar och exploatören initierar utbyggnaden av dessa inom området.

Svenska Stadsnät är huvudman för bredbandsanläggningar och exploatören initierar utbyggnaden av dessa inom området.

Avtal

Planavtal finns mellan Karlshamns kommun och fastighetsägaren.

Exploateringsavtal, som ska tecknas före antagandet av detaljplanen mellan kommunen och exploatören, reglerar exploatörens åtagande om utbyggnad av exploateringsområdet såsom gator, lekplats och ledningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m m

Planförslaget innebär att avstyckning av tomter för villabebyggelse och parhus blir möjlig. Från berörd del av fastigheten Strömma 1:7 avstyckas 34 villatomter och 12 parhus, alternativt 40 villatomter för bostadsändamål enligt planförslaget. Exploatören initierar och bekostar fastighetsbildning inför försäljning.

För den allmänna platsmarken (gatumark, naturmark och lekplats) ska fastighetsreglering ske för överlåtelse till kommunalt ägo.

De två obebyggda tomterna Spolen 4 och 5 föreslås enligt önskemål från fastighetsägarna att sammanläggas med fastigheten Spolen 3. Denna fastighetsreglering bekostas av fastighetsägarna till Spolen 3.

Rätten till utfart från fastigheten Spolen 3 ska säkras genom servitut och regleras i detaljplanen som ”y-område”.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnader för planläggning bekostas av exploatören. Dessa kostnader regleras i planavtal. Exploatören står också för kostnaden för detaljplanens genomförande.

Tomterna kommer att säljas av exploatören.

Exploatören står för exploateringskostnaderna och kommer efter utbyggnaden att överlämna gatumarken och VA-ledningar till kommunen.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

En översiktlig geoteknisk bedömning, daterad 2007-05-14 har utförts av WSP. I rapporten bedöms grundförhållandena som goda och några grundförstärkningsåtgärder kommer inte att erfordras för de blivande byggnaderna.

Radonförhållandena har inte utretts närmare, men eftersom berg i dagen förekommer inom stora delar av området och jorden utgörs av morän kan marken utgöras av minst s.k. normalradonmark. WSP föreslår därför att samtliga byggnader inom området projekteras och utförs som radonskyddade och förberedda för radonsäkert utförande.

I samband med projektering och bygglovsprövning måste grundläggningsförhållandena för varje enskild byggnad uppmärksammas och hänsyn tas till rådande geotekniska förutsättningar.

Planerad gata bör förprojekteras eftersom dess höjd och profil utgör förutsättning för planerade tomters avvattnings. Preliminära höjder kommer att erhållas i samband med den VA-utredning som kommer att tas fram.

Räddningstjänstens önskemål om två brandposter i området ska beaktas vid utbyggnaden av vatten och avlopp. Förslagsvis placeras de i ost-västlig orientering ,där Sömnadsvägen delar sig och i korsningen Sömnadsvägen/Textilvägen.

VA

Kommunala ledningar för vatten, spill- och dagvatten finns i Spinnarevägen.

En vatten- och avloppsutredning kommer att tas fram för att studera förutsättningarna för utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. I utredningen ska även de olika möjligheter för dagvattenhantering belysas, där även de vattenansamlingar som bildas vid nederbörd i låga partier ska beaktas. Utredningen bekostas av exploatören.

Fjärrvärme

Området bör kunna anslutas till fjärrvärmenätet i Asarum för vilken Karlshamns energi AB är huvudman. Exploatören initierar ev utbyggnad. Vattenburet system för uppvärmning bör därför väljas.

Övrigt

Betongplattan med uppmurade kanter (cirka 5x5 meter), lokaliserad cirka 40 meter söder om fotbollsplanen bör avlägsnas i samband med exploateringen av planområdet.

Medverkande tjänstemän m fl.

Detaljplanen har upprättats av undertecknade i samarbete med tjänstemän från berörda enheter inom kommunen samt i samråd med fastighetsägaren Strömma fastigheter AB, genom Benny Nilsson.

Plan- och byggenheten 2007-06-27

Marie-Christine Svensson
Stadsarkitekt

Christina Johansson
Planarkitekt

Efter samrådsskedet har genomförandebeskrivningen reviderats. Revideringarna har markerats med linje i marginalen.