

Margareta Stensaeus Linder

Margareta Stensaeus Linder
Byggnadsnämndesekreterare

Detaljplan för Görla 1:7 och 8:1 m fl i Frötuna

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan	Planen ställs ut under december och beräknas antas av kommunfullmäktige i slutet av april 1989. Området skall bebyggas i två etapper med tilldelning av 15 tomter till kommunens småhuskö 1989 och 15 tomter 1990. De första tomterna beräknas kunna erbjudas tomtkön under försommaren 1989 och börja bebyggas i slutet av 1989. Den andra gruppen beräknas erbjudas tomtkön under våren 1990 och kunna börja bebyggas hösten 1990. Vad gäller rad- och kedjehusen beräknas det östra området kunna påbörjas samtidigt med småhusen i slutet av 1989 och vara färdigt för inflyttning under försommaren 1990, det västra beräknas påbörjas under våren 1990 och vara färdigt hösten 1990. Utbyggnaden av gator, VA och el görs i två etapper. Första etappen byggs hösten 1989 och består av den sydöstra delen, etapp II byggs under vintern-våren 1990. Etapp II innefattar även en avloppspumpstation.
Genomförande- tid	Genomförandetiden är begränsad till fem år eftersom bostadsbyggandet i det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet är redovisat de närmaste åren.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.
Ansvarsför- delning	Utbyggnaden av området med gator och markförvärv sker helt på initiativ av kommunen, medan de friliggande husen uppförs av den enskilde tomtköparen. Kedje- och radhusbebyggelsen upphandlas av kommunen. Tekniska kontoret planerar att handla upp både projektering och byggande av gator och VA. Transformatorstationen uppförs av energiverket.
Avtal	Kommunen äger huvuddelen av marken men några markförvärv krävs. - Den nordvästra delen av planområdet ägs av kyrkan (drygt 2 ha). Huvuddelen av området redovisas som allmän platsmark, men en mindre del av kedjehus- kvarteret och delar av fyra tomtplatser ingår.

Avtal om förvärv av detta område måste träffas med stiftsnämnden.

- Kommunen måste även förvärva mark för tillfart till planområdet. I det första skedet krävs förvärv av ett cirka nio meter brett område av den västligaste delen av Görla 1:20 och ett litet område samfällad mark. Inom området anläggs gata med gångbana samt dras VA-ledningar. Överenskommelse om detta förvärv bör träffas med ägaren av Görla 1:20, medan den samfällda marken bör överföras i kommunens ägo enbart inom lantmäteriförrättningsram.
- Förvärv krävs även av ett litet område av Görla 1:11 till gata. Överenskommelse om detta bör träffas med fastighetsägaren.
- När infarten flyttas i samband med att korsningen E3 - väg 1149 görs planskild, krävs förvärv av mark från samfälligheten Görla s:2, i vilken kommunen äger huvuddelen. Därtill krävs förvärv av mindre områden av samfälligheten Görla s:1 och fastigheten Östhamra 1:37. Kommunen bör lämpligen träffa överenskommelse om förvärv av hela Görla s:2 utan att avvakta ombyggnaden av vägskälet. Ett avtal om förvärv av området av Östhamra 1:37 bör även beröra frågan om att ta bort behövlig del av en siktskymmande granhäck utanför det område som tas i anspråk av gatan. Avtalet bör avvakta tills ombyggnaden är aktuell. Överföring av mark från Görla s:1 bör ske enbart inom lantmäteriförrättningsram.

Fastighetsrättsliga frågor

All mark inom planområdet som inte ägs av kommunen måste överföras till kommunens fastighet genom fastighetsreglering. Hela skiftet av Görla 1:7 (kommunägt) bör även överföras till Görla 8:1 innan avstyckning sker. Fastighetsreglering för överföring av marken för den framtida utfarten genomförs dock i ett senare skede.

Avstyckning krävs av 30 tomtplatser för småhus och tomtplatser för kedje- och radhusen.

Förrättningsansökan lämnas in av kommunen.

Ekonomiska frågor

En översiktlig exploateringskalkyl har gjorts för området. Kalkylen visar på ett underskott om 1,6 miljoner.

Intäkter

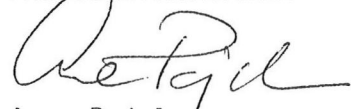
Försäljning av 30 småhustomter	2,9 milj
Försäljning tomtmark rad- och kedjehus	1,2 milj
VA-anslutningsavgift	1,6 milj
	5,7 milj

Utgifter

Markkostnad (genomförda och återstående förvärv)	1,2 milj
Gator + gång- och cykelväg	2,8 milj
VA-ledningar	2,8 milj
Avloppspumpstation	0,2 milj
Vägbelysning	0,1 milj
Fastighetsbildning	0,2 milj
	7,3 milj

Underskott 1,6 milj

FASTIGHETSKONTORET



Anne Pajula