

Detaljplan för

## **Svanvik 3:137, Parken**

i Karlsborg, Karlsborgs kommun

Dnr P 2005-0002

---

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

#### **INLEDNING**

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheterna till genomförande av förslag till detaljplan för ett nytt bostadsområde med namnet Parken.

#### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

##### **Tidplan**

Samråd om detaljplanen hålls under augusti månad 2010. Planen kommer sedan att kompletteras och redigeras för beslut om utställning som ska fattas av Bygg- och miljönämnden. Utställningen sker under oktober 2010. Bygg- och miljönämnden ska sedan godkänna detaljplanen som är tänkt att antas av kommunfullmäktige i december 2010.

När detaljplanen vunnit laga kraft ska kommunen bygga ut området med vägar samt vatten- och avloppsnät. Områdets struktur gör att utbyggnaden är tänkt att ske i ett sammanhang. Strukturen gör det möjligt att dela utbyggnaden i två etapper genom att en vägslinga anläggs i taget. Detta medför dock högre kostnader totalt och begränsar antalet tillgängliga tomter när tomtförsäljningen börjar. Utbyggnaden av gator och ledningar bedöms bli färdig inom något år efter att planen vunnit laga kraft och då kan kommunen också påbörja försäljningen av tomterna.

##### **Genomförandetid**

Genomförandetiden sätts till 15 år från det datum då planen vinner laga kraft. Tiden har valts för att skapa tidsutrymme om utbyggnaden sker i två etapper.

##### **Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

Karlsborgs kommun ska vara huvudman för allmänna platser. Detta innefattar såväl gatumark som naturmark med gång- och cykelvägar, stigar och motionsspår med en bro. Kommunen ska vara väghållare för de nya anläggningarna. Kommunen kvarstår som väghållare för Parkvägen. Kommunen ska bygga ut vägarna i området, vilket innefattar minirondellen vid korsningen mellan Parkvägen och den träbro som planeras för motionsspåren. Den praktiska skötseln av motionsspåren är liksom idag tänkt att överlåtas till SOK Träff. Detaljplanen är utformad så att bron kan byggas med den bredd som behövs för tävlingar. Inför valet av hur bron blir byggd ska det ske en sammanvägning av funktion och kostnader. Kommunen avser att i detta skede samråda med SOK Träff.

Kommunen ska också bygga ut vatten- och avloppsnätet. Detta inkluderar en avloppspumpstation och de delar av dagvattensystemet som kommer att ligga inom allmän platsmark. Karlsborgs Energi AB har redan en transformatorstation i området men ska eventuellt bygga ytterligare en. Karlsborgs Energi AB och Bredband Östra Skaraborg AB bygger ut sina respektive nät inom planområdet. Utbyggnaden av de olika ledningsnäten ska samordnas med anläggandet av vägar.

För anläggande av brygga krävs tillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken. Tillstånd söks hos Länsstyrelsen. Bryggan kan anläggas av kommunen i samband med att området iordningställs inför tomtförsäljningen. Alternativt kan genomförandet ske på initiativ av en bryggförening som de boende i området bildar om intresse finns.

Kommunen ska ansöka om rivningslov och genomföra rivningarna innan området kan byggas ut i enlighet med detaljplanen. Inför detta ska kommunen, i egenskap av fastighetsägare, dokumentera bebyggelsen.

Kommunen avser att sälja tomter i planområdet i den ordning som gäller för tomtkön.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Karlsborgs kommun äger fastigheten Svanvik 3:137. Planområdet ligger i sin helhet inom den fastigheten.

Efter att planen vunnit laga kraft avser kommunen att ansöka hos Lantmäteriet om avstyckning av tomter inom området. Avstyckningen ska ske enligt detaljplanens bestämmelser. Avstyckningar av tomter är också avsett att ske för vardera av de två kruthusen som ska behållas. Det kan också bli aktuellt att bilda fastigheter för transformatorstationer. Transformatorstation och pumpstation i den västra delen av området avses ha sina tillfarter inom det avsatta parkeringsområdet.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Kostnaden för utbyggnaden har bedömts uppgå till 650 000 kr för rivningar, 5 000 000 kr för gator inklusive gång- och cykelvägar och bro, 400 000 kr för park och lekplats, 500 000 kr för avstyckningar samt 4 500 000 kr för vatten- och avloppsnätet, totalt drygt 11 miljoner kronor. Karlsborgs kommun täcker kostnaderna för iordningställande av gator och mark samt avstyckningar genom intäkter från försäljning av villatomter. Kommunens kostnader för utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar betalas genom anslutningsavgifter och den fortsatta skötseln av dessa genom driftavgifter. Kostnaderna för drift och underhåll av allmän platsmark inom planområdet finansieras genom kommunalskatten. Övriga ledningsägare står för utbyggnaden av sina respektive ledningar och finansierar detta genom att ta ut anslutningsavgifter allt eftersom området blir bebyggt. Kommunens kostnader för detaljplaneringen täcks genom att planavgift tas ut i samband med bygglov/bygganmälan.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planarkitekt Chuanhong Pei har deltagit vid utarbetandet av genomförandebeskrivningen.

### **REVIDERING**

Vid revidering har området för teknikbyggnader i den västra delen av planområdet utökats. Som följd av det har gränserna vid parkeringsplatsen förskjutits 5 meter mot söder. Text har tillkommit i genomförandebeskrivningen om tillfart till teknikbyggnaderna.

Karlsborg i september 2010, reviderad i november 2010.

Bo Björkman  
Stadsarkitekt