



Översiktskarta. Aktuellt planområde markerat med blått.

Genomförandebeskrivning

Detaljplan för del av GÄDDVIK

del av Gäddvik 3:6

Luleå kommun

Norrbottens län

UTSTÄLLNINGSHANDLING JUNI 2012

Innehåll

Organisatoriska frågor	3
Tidplan	3
Genomförandetid	3
Ansvarsfördelning	3
Huvudmannaskap	3
Fastighetsrättsliga frågor	3
Fastighetsbildning	3
Ekonomiska frågor	3
Planekonomi	3
Tekniska frågor	3
Tekniska utredningar	3
Medverkande tjänstemän	4

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen handläggs med så kallat normalt planförfarande och omfattar såväl samråd som utställning. Genomförandebeskrivningen ingår i planhandlingarna.

Efter planen har vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men kan då ändras utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för etablering av kolonilotter, kolonistugor och servicebyggnad. Området får högst omfatta 80 lotter/tomter. Syftet är också att medge viss bygglovbefrielse för kolonistugorna.

Inom planområdet kan kolonilotter avstyckas som separata fastigheter. Gemensamma ytor inom kvartersmark anordnas som gemensamhetsanläggning.

Avsikten är att all allmän platsmark (naturområde) ska bibehållas i de ursprungliga fastighetsägarnas ägo.

Tillgänglighet till den befintliga fastigheten Gäddvik 3:32 är sedan avstyckningen 1954 säkrad med servitut. Det finns ingen angiven sträckning för servitutet. I köpehandlingen av marken står det att "köparen tillförsäkras rätt att efter säljarens anvisningar taga särskild utfartsväg från området". Rätten till utfartsväg ska bibehållas genom servitut, del i gemensamhetsläggning eller genom särskilt avtal. Detta har tryggats med planbestämmelsen tillfart. Bestämmelsen innebär att marken är tillgänglig för servitut men ger dock ingen rätt i sig till servitut.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med fastighetsägaren/sökanden.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Behovet av detaljerad geoteknisk utredning klarläggs i byggsamrådet.

Planområdet ligger utanför det kommunala va-verksamhetsområdet. Teknisk utformning och dimensionering av vatten- och

avloppsanläggning klarläggs vid bygglovansökan. På grund av närheten till Gäddviksverket ska va-anläggningen utformas med särskild restriktivitet. Utformningen ska också kommuniceras med Tekniska förvaltningen och godkännas av miljönämnden.

Kolonistugor får anslutas till avlopp för bruksvatten (ej dricksvatten) men inte för WC.

Anslutning till elnät kan ske i anslutningspunkt vid Bålingevägen.

Medverkande tjänstemän

Från stadsbyggnadskontoret har förutom undertecknade även Johan Eriksson deltagit.

Stadsbyggnadskontorets planavdelning i juni 2012

Gunilla Selin
Planchef
Luleå kommun

Nelli Flores Nilsson
Planarkitekt
Luleå kommun

Patrik Forsberg
Arkitekt, Tyréns AB