

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan för del av  
Skinnersdal 1:2  
Barnarp  
Jönköpings kommun

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Planförfarande

Normalt planförfarande tillämpas.

#### Tidplan

V 0150	SBN beslut om utställning
Feb-02	Planen antas
Mars-02	Planen vinner laga kraft

#### Avtal

- Vägomläggning vid Pershult, skriftligt avtal med markägare, styrelsebeslut om godkännande i Ekebergsvägens vägsamfällighetsförening. Vägförrättning bör ske.
- Ekebergsvägens vägsamfällighetsförening bör godkänna andra vägförbättringsåtgärder.
- Strömsbergsvägen, NCC begär upphävande av gammal vägförrättning, nytt avtal med Skinnersdal 1:3 om ändrade vägsträckningar och servitut på Strömsbergsvägen. Begäran om nya andelsägare.
- Avtal om vattenuttag vid befintligt bostadshus, ev nyttjande av ladugård.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning/huvudmannaskap

Kommunen är ej huvudman för allmän plats.

#### Tillstånd

Tillstånd för vattenuttag söks av NCC hos miljödomstolen. Anmälningar till miljönämnden gällande avloppsanordningar för spill- och dagvatten görs av NCC.

## EKONOMI

Byggherren bedömer att projektet är ekonomiskt genomförbart.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Befintlig fastighetsindelning, vägar

Planområdet berör enskild mark enbart tillhörig fastigheten Skinnersdal 1:2. Inom fastigheten och planområdet finns dock även samfälld vägmark. Den sattes av som gemensam för Skinnersdal 1:2 och 1:3 vid laga skifte år 1835. Vägen sträcker sig från gränsen mot Strömsberg i norr till gränsen mot Odensjö i söder. Skinnersdal 1:2 och 1:3 har vardera 50 % andel i vägen. Vägmarken ligger helt inom Skinnersdal 1:2.

För utfart mot allmän väg finns såväl äldre som nytt beslut om gemensam väghållning.

För vägen Skänkelund-Skinnersdal- Ljungarums kyrka finns en vägförrättning från år 1948. Vid förrättningen beslöts att väghållningen skulle utföras med vägglottssystem. Vägglotter tilldelades Strömsberg ( då varande stadsägan 182+183 ), Skinnersdal 1:2 och 1:3, Pershult 1:3 och Odensjö 8:15. Beslutet om väghållning gäller delvis fortfarande, men fastighetsindelning och fastighetsbeteckningar har ändrats.

För vägen Skänkelund-Skinnersdal-Pershult finns en vägförrättning från 1999, som vann laga kraft i juni 2001. Väghållare är Ekebergsvägens samfällighetsförening. Vägen sammanfaller delvis med vägen som delades in i vägglotter 1948. Skinnersdal 1:2 och 1:3 m.fl. har andelar i vägen.

### Fastighetsbestämning

Yttergränserna för Skinnersdal 1:2 mot Skinnersdal 1:3 och Pershult 3:2 är inte numeriskt bestämda, d.v.s med koordinater eller mått. Äldre gränsmärken torde helt saknas. Tydligt hävdade gränser finns inte heller överallt. Gränsbestämning kan därför behövas för plan genomförandet, åtminstone om markarbeten skall utföras invid gränserna. Behovet får bedömas av exploatören, NCC AB, som också förutsätts ansöka om bestämningen hos lantmäterimyndigheten.

### Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att följande ändringar skall/bör göras av fastighetsindelning m.m:

1. Vägförrättningsbeslutet från 1948 upphävs. Behov av fortsatt rätt till väg prövas samtidigt.
2. Samfälld vägmark inom planområdet och inom återstående delar av Skinnersdal 1:2 överförs genom fastighetsreglering till denna fastighet.
3. Vägservitut för Skinnersdal 1:3 bildas över Skinnersdal 1:2 som ersättning för vägrätt grundad på andel i samfälld väg.
4. Vägförrättningen från 1999 ändras ( omprövas ) till följd av detaljplanen. Det gäller såväl anläggningsbeslutet som beslutet om andelstal. Anläggningsbeslutet ges delvis annat innehåll. Bl. a. skall utföras breddning, nya mötesplatser och nya diken inom planområdet. Utanför planområdet skall utföras vissa åtgärder för Skinnersdalsvägen, bl.a. omläggning av vägen vid Pershult och Odensjö Östergård. Åtgärderna förutsätts bli bekostade av exploatören, NCC.

Själva arbetet kan efter överenskommelse med samfällighetsföreningen också göras av NCC. Nuvarande andelstal för utförande och drift ändras. Det gäller särskilt för exploateringsfastigheten Skinnersdal 1:2. Grunderna för åsättandet av andelstal för nya fastigheter inom planområdet bestäms också.

5. De sammanlagt 28 nya tomterna i norra, mellersta och södra bygrupperna avstyckas från Skinnersdal 1:2 enligt illustration på plankartan. Många av tomterna kommer att vara uppdelade i två områden, ett för bostadshuset och ett för garage och uthus. Avstyckningarna kan enligt exploatören komma att göras i etapper.

För befintlig gårdsbebyggelse avstyckas en tomt. Dessutom avstyckas en tomt för ny bebyggelse omedelbart sydväst om gården.

Samtliga nya fastigheter (tomter) skall inträda i Ekebergsvägens samfällighetsförening. Det ordnas i samband med avstyckningen genom beslut av lantmäterimyndigheten efter samråd med exploatören och samfällighetsföreningen.

6. För gemensamma anordningar inom planområdet inrättas en eller ev. flera gemensamhetsanläggningar. De ska omfatta vatten- och avloppsanläggningar, branddamm, områden för djurhållning, odling, lek samt gemensamma körytor och byggnader. Vägar som inte ingår i Ekebergsvägens samfällighetsförening skall också ingå.

I gemensamhetsanläggningarna ska samtliga avstyckade tomter delta, preliminärt med lika andelstal för fördelning av kostnader. För förvaltningen bildas en samfällighetsförening. I föreningen är ägarna till deltagande fastigheter medlemmar. Föreningen bör äga den fastighet på vilken anläggningarna ligger.

I stället för gemensamhetsanläggning kan helt eller delvis bildas marksamfällighet (-er) för den mark som inte skall ingå i enskilda tomter. Marksamfälligheten (-erna) skall i så fall förvaltas av en samfällighetsförening enligt ovan.

Ansökningar till lantmäterimyndigheten om åtgärderna enligt punkterna 1-6 ovan görs av ägaren till Skinnersdal 1:2, NCC AB hos lantmäterimyndigheten. Ansökan om åtgärder enligt punkt 4 kan också göras av samfällighetsföreningen eller av fastighetsägare som ingår i föreningen. Ansökningar om åtgärder enligt punkterna 1-3 har inlämnats i nov. 2001 av NCC. För slutförandet av åtgärderna under punkterna 4-6 skall detaljplanen ha antagits och vunnit laga kraft.

#### Allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

#### Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planhandlingarna har följande tjänstemän medverkat.

Liselott Johansson Planavdelningen, tel 105778

Rolf Carlsson Lantmäteriafdelningen, tel 105113

Ronny Svensson Trafikavdelningen, tel 105174

Ulf Matsson Bygglovsavdelningen, tel 105258

Per-Åke Sandberg Miljökontoret, tel 105453

Linda Andersson Miljökontoret, tel 105442

Helena Winsell Miljökontoret, tel 105443

Samråd har även skett med Räddningstjänsten, Birka Energi, Skanova och Länsstyrelsen.