

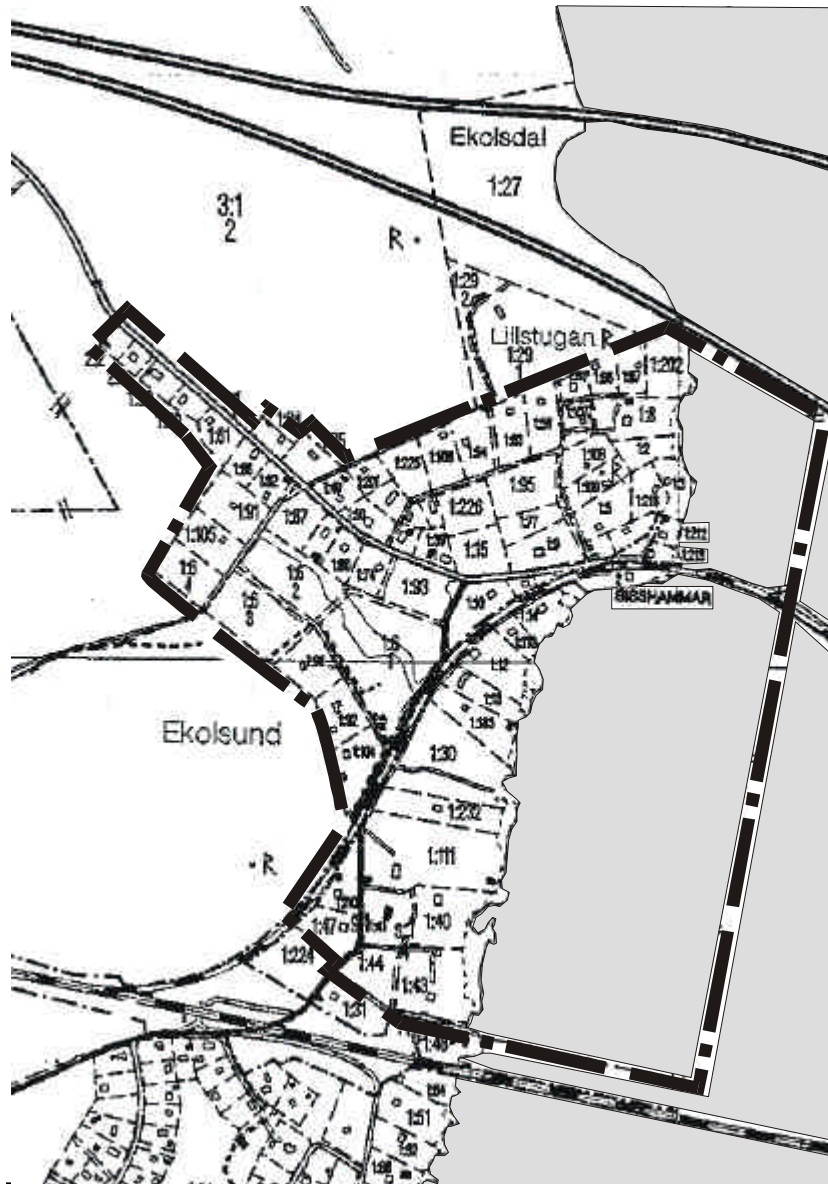
## UTSTÄLLNINGSHANDLING

# Detaljplan Ekolsunds Villasamhälle

Del av Ekolsund 1:6 m fl

Enköpings Kommun

Uppsala Län



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

# ORGANISATORISKA FRÅGOR

## Tidplan

Utställning av detaljplaneförslaget sker under sommaren 2002. Efterutställning ska miljö- och byggnadsnämnden godkänna planförslaget och därefter ska kommunfullmäktige anta planförslaget. När antagandebeslutet vunnit laga kraft så har detaljplanen vunnit laga kraft. Detta beräknas ske, om inget oförutsett inträffar som fördröjer processen, vid slutet av år 2002.

Planering och utbyggnad av VA och vägar kan påbörjas när detaljplanen vunnit laga kraft.

Den i detaljplanen redovisade kompletteringen av bebyggelsen torde kunna genomföras successivt beroende av de enskilda fastighetsägarnas planering och intresse.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år, vilket motiveras av att det i området finns många enskilda fastighetsägare som i nuläget inte har några direkta planer på nybyggnation eller utbyggnad av befintliga hus.

## Ansvarsfördelning

För utbyggnad och förvaltning av vägar, naturmark, badplats samt båtplatser ansvarar en eller flera samfällighetsföreningar i Ekolsunds Villasamhälle.

Vägverket ansvarar för väg nr 541.

För utbyggnad av VA-anläggning ansvarar Enköpings kommun genom teknikförvaltningen.

För övriga åtgärder på kvartersmark ansvarar respektive markägare.

Vattenrätterna har inte utretts särskilt för planområdet.

I samband med förrättning för nya järnvägsbron utreddes vattenrätten vid nya järnvägsbron. Denna utredning kom fram till att fastighet som nådde ner till vattnet när den bildades även hade rätt till vattnet utanför fastigheten (med hänsyn taget till särskilda regler för hur avgränsningen görs ut från strandlinjen). Fastigheterna utmed Ekolsundsviken når alla ned till vattnet med undantag för fastigheterna norr om gamla stationen till och med Ekolsund 1:8. När dessa fastigheter bildades fanns utmed stranden en väg, som dock nu ej längre finns.

## Anmälning- eller tillståndsplikt, tidigt samråd

Anläggande av offentlig badplats är anmälningsskyldigt enligt miljöbalken.

Om anläggande av båthamn förutsätter muddring eller schaktning i vattnet ska tidigt samråd ske med länsstyrelsen.

Installation av vedpannor, braskaminer eller liknande uppvärmningsanordningar ska

föregås av anmälan till miljö- och byggnadsnämnden.

Installation av värmepump är anmälningspliktig till miljö- och byggnadsnämnden.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Allmänt**

För upplysningar om vilka fastigheter som ingår i samfälligheter, vilka fastigheter som belastas med servitut mm, se fastighetsägareförteckningen.

Samfällighetsföreningar skall bildas för såväl genomförande som drift av vägar, naturmark, badplats samt båthamnar. Vid förrättningen kan bestämmas om en eller flera samfälligheter behövs.

Samfällighetsförening och/eller gemensamhetsanläggning bildas genom lantmäteriförrättning på initiativ av berörd markägare. I sådan förening ingår de fastigheter som har nytta av föreningen. Vid förrättningen kommer samråd och diskussioner att ske med berörda markägare. Andelstal mm bestäms vid förrättningen. Samfällighetsförening beslutar om standard, utrustning och underåll av anläggningen.

### **Vägar**

#### **Markägande**

För i stort alla vägar i planområdet finns idag marksamfällighet bildad för ägandet av marken för vägen. Marksamfälligheten Ekolsund s:1 omfattar de flesta vägsträckningarna. Marksamfälligheten Ekolsund s:2 avser Skogsduvevägen.

I marksamfälligheterna ingår ej området vid stationshuset och ej heller vägen från Ekolsund 1:107 till Ekolsund 1:97 i nordöstra delen av planområdet. Marken här ingår i enskild fastighet.

I princip bör de vägar som inte nu omfattas av gemensam väghållning eller är allmän väg ingå i marksamfälligheten.

I planförslaget föreslås områden för infart och lokalgata och i flera delar behöver samfällighetens område anpassas till detta, vilket innebär fastighetsregleringar. T ex behöver område för lokalgata i planområdets nordöstra hörn föras till samfällighetens område, liksom marken för Ekolsundsvägens vändplan mm. Enstaka bostadsfastigheter har mark som ligger inom område för lokalgata och planförslaget innebär en ny lokalgata i västra delen.

#### **Skötsel och underhåll**

Ekolsundsvägen 541 utgör allmän väg fram till fastigheten Ekolsund 1:81, där den asfalterade vägen övergår i grusväg, och vidare fram till Sissshammar 1:14, vändplanen framför

stationen. Den allmänna vägen föreslås att förlängas över Ekolsund 1:81 och avslutas som vändplan på Sissshammar 1:14, framför det gamla stationshuset. Vägverket har skötselansvar för den allmänna vägen nr 541 och kommer således att ha skötselansvar ner till och med vändplanen.

För vägen ned mot Hammarsudd (Hammarsgårdsvägen) finns anläggningssamfällighet Ekolsund GA:1 som ansvarar för skötsel och underhåll av vägen. Vägsamfälligheten har i samrådsyttrande framfört att upprustning av vägen behövs och vägsamfälligheten bestämmer om nödvändiga upprustningsåtgärder.

### Servitut

Områdets fastigheter har rätt till väg inskrivet som servitut, dock inte alla fastigheter.

De servitut för vinterväg som finns inom området föreslås tas bort på grund av inaktualitet.

### GC-vägen över Ekolsundsviken

Banvallen ägs idag av SJ Fastigheter och bron ägs av Banverket.

Enköpings kommun ska, tillsammans med Håbo kommun, delta i bildandet av samfälligheten för GC-vägen över Ekolsundsviken varefter ansvaret för ägandet och underhåll överläts till en samfällighet.

Det gamla stationshuset har i planförslaget rätt till infart via GC-vägen vid GC-vägens början vid Ekolsundsvägens vändplan vilket behöver regleras i samband med att den nya fastigheten för stationshuset bildas.

### Banvallen

Det gamla järnvägsområdet på landsidan ägs av Staten SJ.

Planförslaget innebär att det gamla järnvägsområdet ges ny användning och antingen blir vägmark, naturmark eller bostadsmark. Detta innebär att fastighetsregleringar behövs.

### Avtal

Överenskommelse mellan SJ Fastigheter och kommunen ska träffas angående marköverföringar vid stationshuset, och vändplanen.

Överenskommelse ska träffas mellan Staten SJ och kommunen angående marköverföring för resterande del av banvallen. Därefter träffar kommunen överenskommelser med samfälligheter och privata markägare för särskilda delar av den gamla banvallen.

### Nya bostadsfastigheter

Planförslaget innebär att ett antal bostadsfastigheter kan tillkomma genom delning av fastigheter. Sådan lantmåteriförrättning sker på markägarens initiativ.

För fastigheten Ekolsund 1:7 föreslår detaljplanen att den kan bebyggas med ett bostadshus. Detta förutsätter att överenskommelse om marköverföring kan göras med ägaren till Ekolsund 1:106 för att få tillräckligt stor tomt.

### **Övrigt**

Servitut som är knutna till den gamla järnvägssträckningen, såsom rätt till trädfällning och breddning av väg, föreslås tas bort.

Fiskerätterna har ej utretts särskilt för planområdet. I princip gäller att fiskerätten ligger på stamfastigheten.

Ekolsund 1:202 belastas av servitut för båtplats för 7 fastigheter. Här föreslås att dessa servitut behålls.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

I bilaga redovisas kostnads kalkyl för va-anläggningen. De beräknade kostnaderna 5.500 000 kr fördelat på 81 fastigheter ger kostnaden 66 000 kr per fastighet. Moms tillkommer. Observera att kostnader för anläggningar inom Håbo kommun tillkommer. En översiktlig kostnadsberäkning för detta har gjorts av teknikförvaltningen och kostnaderna uppgår till 40 000 – 50 000 kr per fastighet.

De fastigheter som behöver ha små pumpstationer. dvs är anslutna till tryckledning, betalar driften av pumpen för fastigheten.

Kostnader för eventuella vägombbyggnader beror helt av den vägstandard som väljs.

## **UTREDNINGAR**

VA-utredning finns upprättad av Geo Markservice AB den 28 september.

Va- utredning med kostnads kalkyl har utförts av Enköpings kommun, teknikförvaltningen.

Efterforskningar pågår om vattendom finns för gamla järnvägsbanken.

## **ÖVRIGT**

### **Medverkandetjänstemän**

Förutom planförfattarna har nedanstående medverkat:

Ragnhild Sjöberg	Enköpings kommun	planarkitekt
Marie Hallin	A5 Arkitekter & Ingenjörer AB	karttekniker
Ulf Åstrand	A5 Arkitekter & Ingenjörer AB	planingenjör

### **Revideringar**

Genomförandebeskrivningen kompletterades avseende fastighetsrättsliga frågor 2000-05-03 av Ragnhild Sjöberg.

Efter samrådet har handlingarna reviderats av Miljö & Stadsbyggnad genom planarkitekt Ragnhild Sjöberg.

Revideringarna, som markeras med streck , avser kostnader för va-anläggningar, anmälnings- eller tillståndsplikt samt fastighetsrättsliga frågor.

Upprättad i Enköping 2000-03-31,  
kompletterad 2000-05-03, reviderad 2002-05-07

Miljö & Stadsbyggnad

A5 Arkitekter & Ingenjörer AB

Gunnar Axinge  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Jonas Ekstrand-Andersson  
arkitekt SAR