

Antagen av kommunstyrelsen 1997-05-29 § 115,
lagakraftvunnen 1997-08-19
betygar


Karl-Erik Lindholm
Administrativ chef

Detaljplan 4
ÅDÖ (Gräsholmen)
Bro
Upplands-Bro kommun

Nr 9603

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen beskriver de åtgärder som måste vidtas för att småbåtshamnen skall kunna tas i bruk som gemensamhetsanläggning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande	Vid handläggningen av detta planärende skall enkelt planförfarande tillämpas.
Tidsplan	Kommunstyrelsen beräknas antaga detaljplanen vid sitt sammanträde 1997-05-29. Planen vinner laga kraft 21 dagar efter det att kommunstyrelsens beslut anslagits, om inte beslutet överklagats under denna tid.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft. Därefter finns inte någon garanterad rätt att erhålla bygglov.
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	Ansvar för planens genomförande åvilar fastighetsägarna på Gräsholmen.

FASTIGHETSÄTT- LIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggning	Med stöd av anläggningslagen skall en gemensamhetsanläggning bildas för den redan anlagda bryggan. Bryggan skall vara gemensam för fastigheterna Ådö 1:58, 1:60-80, 1:82-83, 1:94-96 och 1:109-110 - d.v.s. samtliga fastigheter för bostadsändamål på Gräsholmen.
------------------------	--

Anläggningsförrättning handläggs av lantmäterimyndigheten. Förrättningen börjar när någon av fastighetsägarna lämnat in ansökan om åtgärden. När myndighetens prövning är klar meddelas ett anläggningsbeslut. Av beslutet framgår rättigheter och skyldigheter för de i anläggningen deltagande fastigheterna.

Gemensamhetsanläggning innebär att anläggningen och rätten till utrymmet på marken/vattnet som får disponeras för anläggningen, är sakrättsligt knutet till de deltagande fastigheterna. Även framtida ägare till en fastighet som är delaktig i gemensamhetsanläggningen, är således automatiskt bunden av beslut som meddelats vid förrättning.

En gemensamhetsanläggning förvaltas genom delägarförvaltning eller föreningsförvaltning. Föreningsförvaltning sker då samfällighetsförvaltning bildats. Bildas ingen sådan förening, förvaltas anläggningen genom s.k. delägarförvaltning enligt Lagen om förvaltning av samfälligheter. Vid delägarförvaltning har delägarna att gemensamt besluta om alla förvaltningsåtgärder.

En styrelse i en tomtägareförening kan således inte fatta beslut som blir bindande för delägarna avseende förvaltningsåtgärder för gemensamhetsanläggningen. Alla delägarna skall vara med och fatta besluten. Blir detta svårt att genomföra bör en samfällighetsförening bildas och styrelse utses.

Det är dock inte nödvändigt att bilda en samfällighetsförening i samband med bildandet av gemensamhetsanläggningen. En samfällighetsförening kan bildas vid ett senare tillfälle om behovet skulle uppstå.

EKONOMISKA FRÅGOR

Vid bildandet av gemensamhetsanläggningen fastställs de andelstal som skall gälla för fördelning av kostnaderna för anläggnings utförande, drift och underhåll.

Förrättningskostnaderna fördelas normalt mellan delägarna i gemensamhetsanläggningen.

Plankostnad

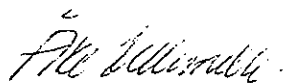
Gräsholmens tomtägareförening har 1996-06-15 förbundit sig att betala Upplands-Bro kommuns kostnader för detaljplanen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Genom omorganisation, som trädde ikraft 1997-01-01, har kommunstyrelsen numera ansvaret för all fysisk planering. Beredning och handläggning av planärenden svarar samhällsbyggnadsförvaltningen för, genom sin plan- och bygglovavdelning.

I arbetet med denna detaljplan har Åke Edlundh, Ulf Hedström och Inger Norsell (plan- och bygglovavdelningen), samt Thor-Björn Bergman (mätavdelningen) och Ingemar Jonsson (miljöavdelningen) medverkat.

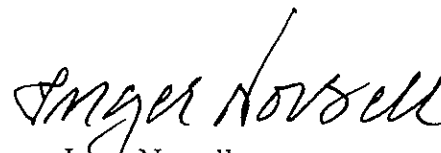
PLAN- OCH BYGGLOVADELNINGEN
1996-11-04, rev. 1997-03-03



Åke Edlundh
Stadsarkitekt



Ulf Hedström
Planarkitekt



Inger Norsell
Planingenjör