

<p>ANTAGANDEHANDLING</p> <p>ÖVRIGA ANTAGANDEHANDLINGAR: PLANKARTA, ILLUSTRATIONSKARTA, GENOMFÖRANDEBESKRIVNING, GRUNDKARTA, FASTIGHETSFÖR- TECKNING, SAMRÅDSREDOGÖRELSE</p>	<p>DETALJPLAN</p> <p>REGLERAR MARKANVÄNDNING OCH BYGGANDE ENL PBL</p> <p>PLANBESKRIVNING</p>
<p>UPPRÄTTAD 1990-08-28 REVIDERAD 1990-11-20 GODKÄND AV BN 1990-11-20 ANTAGEN AV KF 1990-12-12 LAGA KRAFT 1991-01-10</p>	<p>LÖDDEKÖPINGE VERKSAMHETS- CENTRUM MARBÄCKSGÅRDEN, KÄVLINGE KOMMUN, MALMÖHUS LÄN</p> <p><i>Klas Brunnberg Marianne Nilsson</i> KLAS BRUNNBERG/MARIANNE NILSSON ARKITEKTER SAR FOJAB ARKITEKTER AB</p>

PLANBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Löddeköpinge verksamhetscentrum
Marbäcksgården,
Kävlinge kommun, Malmöhus län

HANDLINGAR

Detaljplanen är redovisad på plankarta med bestämmelser. Till handlingarna hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationskarta, fastighetsförteckning, grundkarta samt samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen möjliggör utbyggnad av ett högkvalitativt arbetsområde för industri av icke störande slag, kontor, handel, samt bilservice. Parallellt med denna plan har utarbetats en skrift "Råd och idéer" som skall ses dels som en presentation av området men också som en inspirationskälla i diskussionen kring det enskilda byggnadsärendet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området avgränsas i söder av Köpingevägen, i öster av väg 1136 (fd väg 110). I norr och väster gränsar planen till jordbruksfastigheten Löddeköpinge 29:4 respektive befintligt verksamhetsområde.

Area

Planområdet är cirka 600x900 meter och omfattar ca 67 ha.

Markägoförhållanden

Största delen av marken inom området ägs av kommunen och utarrenderas för jordbruksändamål. Delar av föreslagen nordlig rondell med väganslutning ianspråktar ett mindre markområde inom Löddeköpinge 29:4. I den södra delen finns en marksamfällighet (väg), som ägs av Löddeköpinge bys skifteslag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig planering

Arbete med en ny kommuntäckande översiktsplan pågår. Samrådsförslaget daterat 1989-11-08 redovisar området som exploaterings-

område för verksamheter. I texten anges att området närmast bostadsbebyggelsen söder om Köpingsvägen endast får användas för icke miljöstörande verksamhet.

Detaljplanering

Området är, med undantag av den nordvästra delen, inte tidigare detaljplanelagt. För befintligt verksamhetsområde väster om planområdet gäller detaljplan 1990-04-26.

I söder gränsar planen mot detaljplan 1973-04-17.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området består huvudsakligen av åkermark. I södra delen finns två talldungar. I västra delen av planområdet, kring gården vid Transportvägen, växer både tall och lövträd. Denna vegetation ger förutsättningar för tillskapande av en sammanhängande parkmiljö här.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har utförts. Denna visar att grundläggningförhållandena kan förväntas vara normala inom hela området varför konventionella lösningar kan förutsättas. Befintlig sandjord kan utnyttjas för nivellering inom området. Vid schakter under grundvattenytan måste denna avsänkas eftersom sedimenten är flytbenägna. Detta kan bli aktuellt framför allt i den norra delen.

Fornlämningar

Inom planområdet ligger fem registrerade fornlämningar. Samtliga är stenåldersboplatser. Förekomst av slagen flinta är dessutom registrerad i områdets södra del.

Ytterligare fornlämningar kan finnas inom området.

För att klargöra om fornlämningarna berörs av den planerade utbyggnaden av området skall en arkeologisk förundersökning utföras.

Påträffas under mark dolda fasta fornlämningar och en huvudundersökning måste utföras skall särskilt tillstånd sökas.

Skyddsrum mm

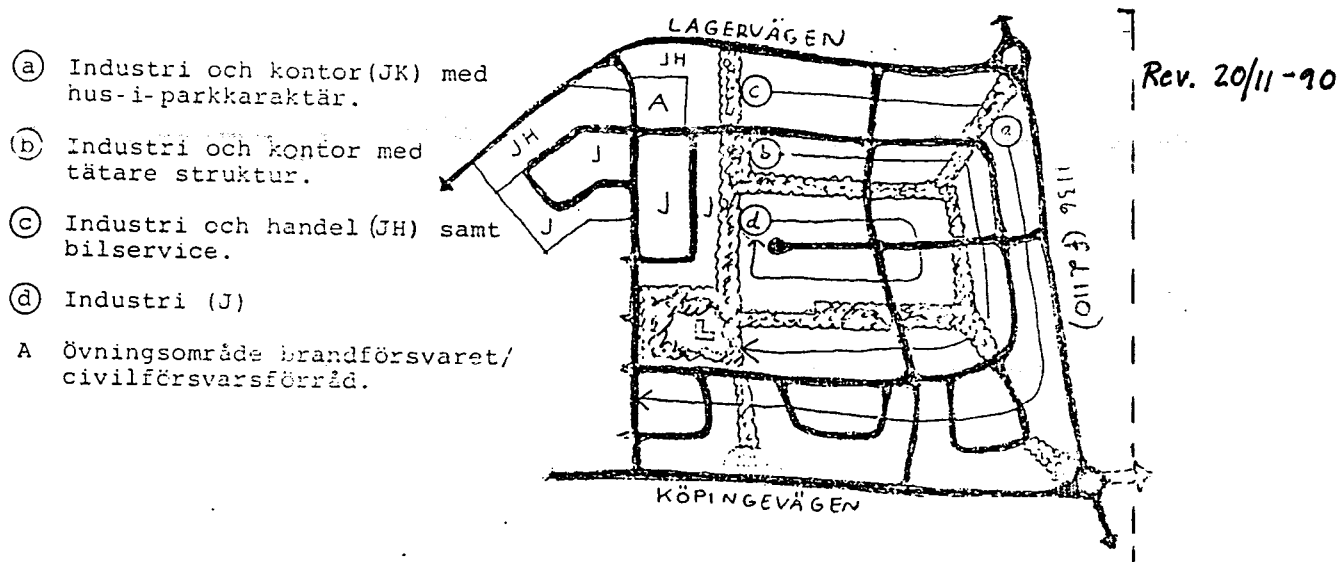
Skyddsrum skall anordnas inom planområdet.

Länsstyrelsen har framfört att larmanordningar skall kunna anordnas, primärt inom den östra delen av planområdet.

Bebyggelse

Närheten till bostadsbebyggelsen söder om Köpingsvägen samt det

exponerade läget i det öppna jordbrukslandskapet mot norr och öster är faktorer, som, tillsammans med viljan att åstadkomma ett arbetsområde med höga kvaliteter, motiverar kravet på en omsorgsfull gestaltning och disposition av området. Planutformningen syftar dessutom att knyta samman området med befintligt arbetsområde väster om Marknadsvägen såväl trafikmässigt som funktionsmässigt.



Trafikalstrande verksamheter typ handel lokaliseras till områdets norra del medan de södra och östra delarna utnyttjas för småindustri och kontor på kvarter med 60-80 meter djupa tomter. Verksamheter med behov av större tomter kan lokaliseras till områdets mittzon.

Området kring gården vid Transportvägen tänkes fungera som ett gemensamt företagscentrum med konferenslokaler, kontorsservice etc.

I norra delen av planområdet finns brandförsvarets övningsplats. De delar av området, som är störande, skall flyttas till annan plats, varför området för allmänt ändamål kan reduceras i förhållande till gällande plan.

I planen regleras, förutom markanvändning och exploatering, även sådant, som är avgörande för områdets kvaliteter, såsom vegetation, avstånd mellan byggnader etc. Dessa bestämmelser skall ses som grundläggande krav för gestaltningen inom området.

I skriften "Råd och idéer" belyses gestaltningsmöjligheterna ytterligare.

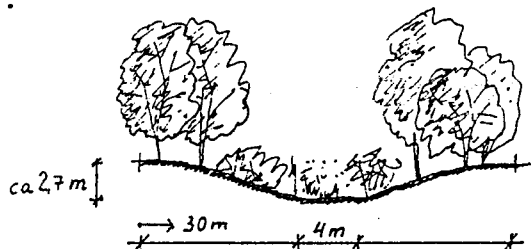
Service

Kommersiell service finns dels inom angränsande verksamhetsområde, dels i Löddeköpinge centrum (bank, post, matställen etc). På cirka 5 km avstånd finns inom Järavallen konferensanläggning, golfbana etc.

Planteringar

Planområdet indelas i mindre delområden med hjälp av parkstråk på kvartersmark. Stråken utformas med hjälp av såväl befintlig vegetation som nyplanteringar, vilka, enligt planbestämmelse, skall bestå av lövträd.

Samordnat med ovanstående skall delar av stråken i planområdets norra delar anordnas som översilningsområden för områdets dagvatten:



Planteringsprincip:
Närsaltupptagande örter och buskar i "botten", lövträd och blommande buskar i vistelsezonerna.

Marbäcksgården med dess vegetation kan utnyttjas för rekreationsändamål med tennisbanor etc.

Skyddsbestämmelse föreslås för såväl vegetationen kring gården som inom dungen, som avses ingå i parkstråk.

Befintlig dunge i områdets sydöstra del skall så långt möjligt utnyttjas som stomme i uppbyggnad av det hus-i-parklandskap som avses präglad denna del av området.

Gatunät

Verksamhetsområdets strategiska läge understryks av det faktum att området kopplas direkt till E6 via en förlängning av Lagervägen. Infart kan även ske från väg 1136 och Köpingevägen. Den interna ringvägen förbinder området till befintligt verksamhetsområde.

Gatorna skall anpassas till områdets "gröna" karaktär med hjälp av trädtrader och alle'er.

Det är angeläget att så långt möjligt avlasta Löddeköpinge samhälle från genomgående trafik. Lagervägen skall därför ansluta till väg 1136 på sådant sätt att det blir naturligt för genomfartstrafik att utnyttja Lagervägen istället. Det är också angeläget att minimera såväl markintrång som trafikbullerstörningar avseende Löddeköpinge 29:4. I planen har därför markerats utrymme för anordnande av rondell. För att hålla erforderligt avstånd till rondellen kan det bli nödvändigt med en flyttning av gårdsinfarten.

I planen har även markerats utrymme för en anslutning mellan väg 1136 och en ny väg mot Hög. Denna väg 1137 har i förslag till översiktsplan angivits som aktuell för utbyggnad på lång sikt. Utbyggnad av ett kortare avsnitt kan dock aktualiseras tidigare för att betjäna planerad bostadsbebyggelse öster om väg 1136.

Gång- och cykeltrafik

Området knyts till det övergripande gång och cykelvägnätet med en nord-sydlig förbindelse, som av trafiksäkerhetsskäl föreslås

utformas i planskild korsning med Köpingsvägen samt ges särskiljande markbeläggning i korsningarna med ringvägen.

Inom parkstråken i övrigt ordnas stigar som hålls tillgängliga för allmän gc-trafik.

I ringvägens norra del i gräns mot kvarteren med möjlighet till handelsetablering, föreslås en 3 m bred gc-bana. I övrigt föreslås en gatusektion med 1,5 m breda trottoarer på ömse sidor om en 8 m bred vägbana.

Parkering

För att minimera asfaltytorna inom området bör infarter till parkeringsytor etc så långt möjligt samordnas och utnyttjas gemensamt med grannfastighet. Bestämmelse om detta finns såväl inom område a som b.

För att ansluta till områdets allmänna karaktär är det viktigt att parkeringsytor utformas med omsorg med utnyttjande av vegetation som delar upp och skärmar av.

Störningar

Befintlig trafikbelastning på Köpingsvägen och väg 1136 beräknas till 4.700 respektive 5.000 fordon/årsmedeldygn. Översiktlig bullerutredning avseende bostadsbebyggelsen söder om Köpingsvägen ger vid handen att störningar från trafik inte överstiger av TBU (Trafikbullerutredningen) angivna immissionsgränser (70 dbA i befintlig miljö).

Föreslagen vägutformning innebär att anslutningen 1136/Köpingsvägen flyttas norrut.

Utbyggnaden av Lagervägen kan innebära avlastning på Köpingsvägen.

I det fall trafikbullerstörningar uppkommer pga ny väg (väg 1137) och/eller utbyggnaden inom Marbäcksgårdens verksamhetscentrum kan bullervall anordnas inom parkområdet söder om Köpingsvägen.

De delar av verksamheten inom brandförsvarets övningsområde, som bedöms innebära negativ omgivningspåverkan (typ bensin-oljeförbränning) skall flyttas till fd soptippen på Norrevång.

Teknisk försörjning

Behovet av va-försörjning inom området ryms inom befintliga anläggningar.

Inom området befintliga dagvattenledningar, utbyggda från sekelskiftet och framåt, betjänar jordbruksfastigheter öster om väg 1136. Detta ledningssystem avses inlemmas i det nya ledningssystemet i den takt utbyggnaden inom planområdet kräver. Ansvar och kostnaderna åvilar exploateringsintressenterna inom verksamhetsområdet.

Elleverantör är Billeberga Dösjebro Kraft AB.

Området avses uppvärmas med naturgas. Sydkraft är gasleverantör.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR; PLANENS UPPRÄTTANDE

Genomförandetiden är 10 år från planens lagakraftvinnande.
Inom delar av planområdet krävs marklov för trädfällning.

Planen har upprättats av FOJAB Arkitektkontor AB i samarbete med stadsarkitekten.

Detaljplan för Löddeköpinge verksamhetscentrum Marbäcksgården,
Kävlinge kommun, Malmöhus län

Bilaga till planbeskrivning.

(Redovisar revideringar av planen beslutade i byggnadsnämnden 1990-11-20. Se även utlåtande.)

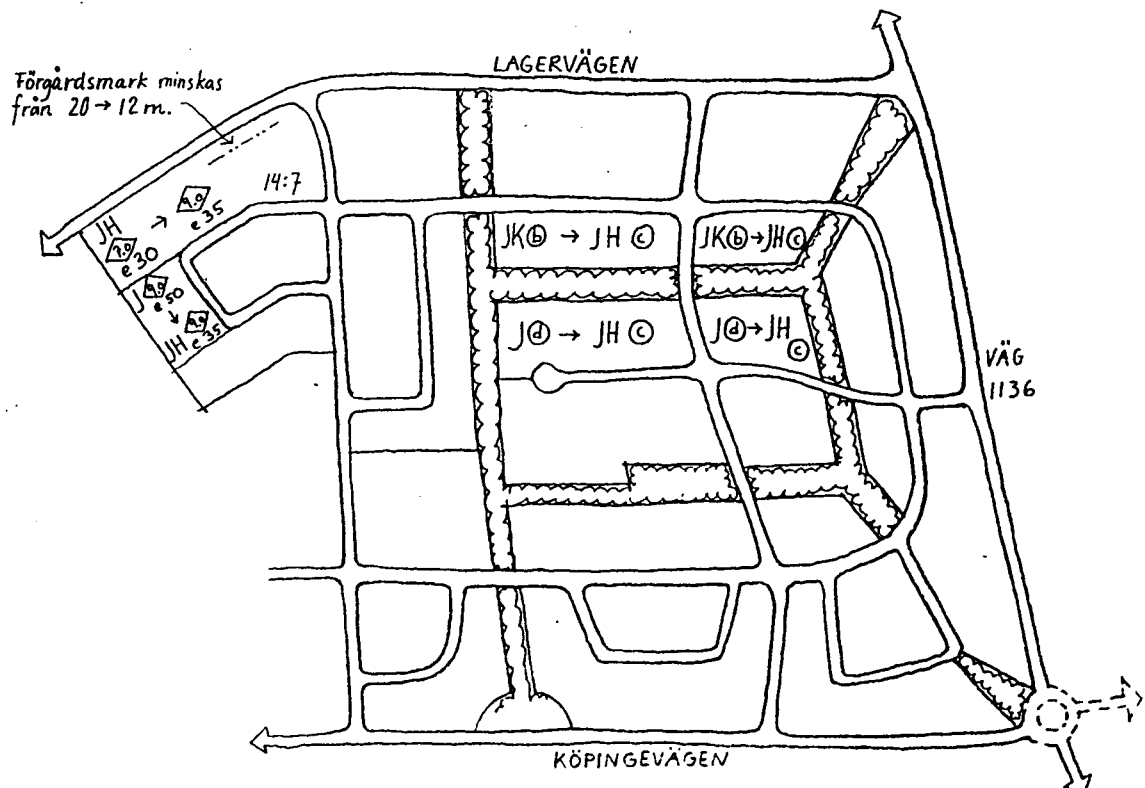
-Kommunstyrelsens arbetsutskott har framfört att ytorna för handelsetablering bör vara större. Ytorna för handelsetablering utökas. Omfattningen framgår av bifogad karta.

-Ågaren till Löddeköpinge 14:7 har framfört önskemål om utökad handelsrätt, byggrätt, bygghöjd, reducerad förgårdsmark samt möjlighet till utfart via Lagervägen. Planen har ändrats enligt bifogad karta. Av trafiksäkerhetsskäl kvarstår dock utfartsförbudet mot Lagervägen.

-Billeberga-Dösjebro Kraft AB har framfört att E-områden bör utökas och ändras. Planen ändras enligt framförda synpunkter, så att ytterligare tre E-områden tillkommer.

-Ågarna till Löddeköpinge 13:27, Löddeköpinge plantskola, har framfört att föreslagen nordöstlig rondell ianspråktar mark i sådan omfattning att planerad utbyggnad inom fastigheten omöjliggörs. Planen ändras så att föreslagen rondell ändras till trevägskorsning. Mark från Löddeköpinge 13:27 behöver då inte ianspråktas för vägombyggnad.

-Ågarna till Löddeköpinge 29:4 har framfört synpunkter på sträckningen av väg 1136 från Håkanstorp och söderut, önskemål om deltagande i den slutliga utformningen av föreslagen plantering samt vid underhandskontakt framfört att intrånget på fastigheten för anläggande av trafikapparat och plantering bör minimeras. Ev ny sträckning av väg 1136 (fd 110) behandlas inte i föreliggande plan. Ändringen till trevägskorsning samt borttagande av planteringszonen i de delar som krävt intrång i mark tillhörig 29:4 innebär en avsevärd reducering av markintrånget. Samråd om planteringen avses.



Detaljplan för **Löddeköpinge verksamhetscentrum Marbäcksgården**,
Kävlinge kommun, Malmöhus län, 1990-08-28

Utlåtande över detaljplan

Detaljplanen har varit utställd i kommunhuset under tiden 12 oktober - 9 november 1990.

Skrivelser har inkommit från Televerket, SwedeGas AB samt tekniska nämnden. Dessa har ingen erinran mot planförslaget. Länsstyrelsen har i yttrande framfört att erinran inte föreligger mot planen utifrån de aspekter som bevakas enligt 12 kap PBL.

- Kommunstyrelsens arbetsutskott framför att ytorna för handel bör vara större.

Kommentar: Planen syftar att tillskapa ett verksamhetsområde, som tillgodoser efterfrågan på mark för etablering av såväl handel, kontor som tillverkningsindustri. I planen föreslagna ytor för handels-etablering, vilka måste antagas alstra betydande mängder trafik, har förlagts till lägen där risken för störningar för kringboende bedömts ringa.

En utökning av områden för handelsetablering har bedömts möjlig inom områden söder om i utställningsförslaget redovisade JH/G/JH-områden.

- Ägaren till Löddeköpinge 14:7 framför att vid fastighetsförvärvet angav gällande detaljplan bygg rätt på 50 % av fastighetens areal, bygghöjd på 9 meter, samt informerades om att fastigheten ingick i område, som var föremål för planarbete. I planen föreslagna reduceringar; huvudsakligen 30% bygg rätt samt bygghöjd 7 meter, innebär betydande olägenheter för fastigheten såväl av ekonomiska som praktiska skäl.

Vidare framförs att utfart bör ske från Lagervägen.

Kommentar: Planen ändras så att JH-området utökas att gälla även område öster om Terminalvägen. Vidare utökas byggnadsarean till 35 %, byggnadshöjden ändras från 7 till 9 meter. Förgårdsmarken mot Lagervägen minskas från 20 till 12 meter.

Lagervägen anges som huvudgata och torde framöver utnyttjas även för genomfartstrafik. Av trafiksäkerhetsskäl bör därför utfartsförbud gälla längs Lagervägen.

-Billeberga-Dösjebro Kraft AB framför att områden för transformatorstation behöver utökas och ändras samt att parkstråken kan behövas för kabelförläggning.

Vidare framförs att det kan bli nödvändigt att i efterhand komplettera eldistributionen med ytterligare kablar. Av denna anledning bör asfaltering av gatumarken närmast tomterna och u-områdena anstå tills tomterna till fullo är utnyttjade.

Kommentar: Planen ändras i enlighet med framförda önskemål avseende områden för transformatorstation. Parkstråken omfattas av u-bestämmelse.

-Vägverket refererar till de synpunkter, som framförts i yttrande 1990-08-0: Diskussioner har förts om att via förlängning av Lagervägen, med koppling till väg 1136 (väg 110), avlasta Löddeköpinges centrala delar från genomfartstrafik. Det är då viktigt att kopplingen Lagervägen/1136 ges sådan utformning och sträckning att trafiken norrifrån på ett naturligt sätt leds in på Lagervägen. Vid underhandskontakt har nedan redovisade koppling (trevägs korsning) tillstyrkts.

Kommentar: Det är angeläget att korsningen utformas med hänsyn såväl till trafiksäkerhet och avlastningsmöjligheter av Löddeköpinge centrum som med hänsyn till markägarsynpunkter och landskapsbild. Av dessa skäl föreslås rondellalternativet ändras till en koppling utformad som trevägs korsning med särskild vägbana för vänstersvängande trafik. Detta torde ge ett bekvämt alternativ för såväl trafik med målpunkt inom verksamhetsområden som för trafik av genomfartskaraktär.

-Ägarna till Löddeköpinge 13:27, Löddeköpinge Plantskola, framför att planförslaget innebär att mark tas i anspråk för vägutbyggnad i sådan omfattning, att inom fastigheten planerad utbyggnad av verksamheten omöjliggörs.

Kommentar: Planen ändras så att föreslagen rondell ändras till trevägs-korsning. Mark från Löddeköpinge 13:27 behöver då inte ianspråktagas för vägutbyggnad.

-Ägarna till Löddeköpinge 29:4 framför att väg 110 av trafiksäkerhetsskäl bör ges ny sträckning väster om Håkantorps och fastigheterna 8:7, 13:27, 13:26 och 13:28. Vidare framförs att man önskar återkomma med synpunkter på i planen föreslagen plantering i gräns mot fastigheten samt föreslagen ny utfart sedan man fått bättre uppgifter om hur det hela är tänkt.

Kommentar: Ev ny sträckning av väg 110 behandlas inte i föreliggande detaljplan. Detaljutformning och förläggning av plantering kommer att ske i samråd med berörd fastighetsägare. Ändring av utfarten är inte aktuell, då korsningen väg 1136/planerade Lagervägen avses utformas som t-korsning.

-Ägaren till Löddeköpinge 14:28 framför att fastigheten är kraftigt utsatt för ytvattenanhopning, som delvis eliminerats av ett dike norr om fastigheten. Detta dike har utjämnats, vilket ger farhågor för en tilltagande ytvattenanhopning. Diket borde kulverterats innan utfyllnaden gjordes.

Kommentar: Denna fråga regleras inte i detaljplanen. Skrivelsen har överlämnats för kännedom till tekniska kontoret.

Vid samrådsmöte 1990-05-02 har framförts bl a följande synpunkter:

-Skogen närmast Köpingevägen bör inte användas för bebyggelse.

Kommentar: Enligt planbeskrivningen framgår att dungen så långt möjligt skall sparas och utnyttjas i det hus-i-parklandskap, som avses präglade denna del av området.

-Trafiken på Köpingevägen kommer att öka och kan befaras innebära störningar för bostäderna söder om vägen.

Kommentar: Översiktlig bullerutredning ger vid handen att störningar från trafiken inte överstiger av TBU angivna immissionsvärden. I de fall trafikbullerstörningar uppkommer på en ny väg (väg 1137) och eller utbyggnaden inom Marbäcksgårdens verksamhetscentrum, kan bullervall anordnas inom parkområdet söder om Köpingevägen.

-Den framtida genomfarten från Kävlinge genom Löddeköpinge mot E6 bör förläggas i Lagervägens förlängning.

Kommentar: Även ett nordligare läge för denna genomfart har övervägts. Dess värde som avlastning till den nuvarande genomfarten genom Löddeköpinge samhälle kan emellertid bedömas minska väsentligt i ett nordligare läge.

-En vägförbindelse mellan Hofterup och E6 bör skapas i ett läge nära E6 och utanför Hofterup.

Kommentar: Se kommentar till ägarna till Löddeköpinge 29:4.

Detaljplanen ändras så att områden för handelsetablering utökas, byggrätt/höjd inom Löddeköpinge 14:7 utökas, E-områden korrigeras samt vägområdet i planområdets nordöstra del anpassas till utformning med trevägskorsning.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna planen och överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

Klas Brunnberg

Marianne Nilsson

Klas Brunnberg
Arkitekter SAR
FOJAB ARKITEKTER

Marianne Nilsson

Detaljplan Löddeköpinge verksamhetscentrum, MarbäcksgårdenOrganisatoriska frågor

Genomförandetid: 15 år

Huvudmannskap för
allmän platsmark: KommunenSannolik ansvarsfördelning
för utbyggnad och framtida
drift:

VA och gator: Kommunen.

El: Billeberga-Dösjebro Kraft AB

Gas: Sydgas AB

Marbäcksgårdens
centrum: Privata intressenter, se nedan.Kvartermark
(tomtmark): Enskilda fastighetsägare (de som köper tomter).Kvartermark
(skogsområden,
gemensam parke-
ring etc): Kommunen iordningställer merparten. Driften
åvilar fastighetsägarna i form av en gemensam-
hetsanläggning enligt anläggningslagen (ga).
Även Marbäcksgårdens centrum ingår i denna ga.

Inom redan detaljplanelagt område finns fastigheter och delar av fastigheter där gällande plan endast medger industri. Genom planändring skall nu också handel tillåtas. Priset för tomtmark som också medger handel är högre än för enbart industri. Giltiga tilläggsavtal utöver de tidigare köpekontrakten skall därför föreligga mellan kommun och berörda köpare inom området, innan detaljplanen kan antas av kommunfullmäktige i denna del.

Tekniska och ekonomiska frågor

Angående utbyggnaden av området, se ovan.

Kommunen kommer att försälja tomtmark som kan bebyggas omedelbart. I priset ingår sålunda kostnader för plan, gator, stomplanteringar, anläggningsavgifter för VA etc. Avgifter för bygglov, fastighetsbildning, el och gas erläggs separat enligt gällande taxor och ingår inte i tomtpriset. Med ett tomtförvärv knyts också en obligatorisk delaktighet i gemensamhetsanläggningen med de rättigheter och skyldigheter detta medför. Rent praktiskt kommer sannolikt kommunen att iordningställa dessa områden. Kostnaderna för detta kommer då att ingå i tomtpriset.

Sålunda kommer dels en samfällighetsförening och dels en företagareförening att finnas. Den förstnämnda är knuten till fastigheterna i området och skall förvalta de markområden och de anläggningar som ingår i gemensamhetsanläggningen. Företagareföreningen kommer att administrera övrig gemensam verksamhet.



På uppdrag av samfällighetsföreningen kommer sannolikt företagareföreningen och/eller annan privat intressent att administrera Marbäcksgårdens centrum.

Vägförvaltningen blir väghållare för den allmänna platsmarken i norra delen (infarten).

Omläggningen av befintliga avvattningsledningar och ev. ny infert för Löddeköpinge 29:4 utförs och bekostas av kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Markfrågor

Inom det nya planområdet ägs så gott som all mark av kommunen. I den norra delen, där allmän väg (infart) skall byggas, är marken delvis i privat ägo. Vidare finns i den södra delen av planområdet en marksamfällighet (väg), som ägs av Löddeköpinge bys skifteslag. Kommunen bör förvärva detta samfälliga markområde innan planen antas. Det synes också lämpligt att marken i norra delen av planområdet förvärvas under ett tidigt skede. Detta omfattar delar av fastigheterna Löddeköpinge 29:4. Om inte överenskommelse därom kan träffas kan inlösen enligt 6 kap plan- och bygglagen aktualiseras. Ett smidigare förfarande synes dock vara fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen.

Fastighetsbildning

En exploateringsfastighet bör bildas, som omfattar den mark som idag ägs av kommunen och mark enligt ovan som genom fastighetsreglering överförs. Den skall omfatta all mark i det nya planområdet. Därefter kan avstyckning ske i lämpliga tomplatser. För de områden som skall ingå i gemensamhetsanläggningen bildas en särskild fastighet, som lämpligen kan ägas av kommunen. Marbäcksgårdens centrum bör dock vara en egen fastighet och åtminstone inledningsvis ägas av kommunen. Initiativ till fastighetsbildningen kan tas av kommunen i egenskap av fastighetsägare.

Ledningsrätt

Ledningar för el och gas bör tryggas i första hand genom ledningsrätt alternativt genom avtal. Om kommunala vatten- och avloppsledningar förläggs på kvartersmark, bör rätten till dessa säkras genom ledningsrätt. Initiativ till detta kan tas av berörd ledningshavare.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning (ga) skall inrättas för det nya planområdet och omfatta den kvartersmark som utgörs av Marbäcksgårdens centrum, kvartersmark, gemensamma infarter på kvartersmark inom områdena A och B. Eventuellt skall också alléer på kvartersmark ingå i ga. Även gång- och cykelvägar bör ingå i ga. Lämpligaste formen för de sistnämnda är att en kommunägd ga-fastighet ansluts. Denna åsätts ett andelstal som svarar mot gång- och cykelvägarnas nytta av gemensamhetsanläggningen. De

fastigheter som skall delta i gemensamhetsanläggningen i sin helhet är förutom exploateringsfastigheten, de fastigheter som avstyckas från denna.

En indelning av gemensamhetsanläggningen i sektioner kommer att ske. Därvid kommer Marbäcksgårdens centrum att utgöra en sektion, respektive kvarters gemensamma infarter kommer att utgöra en sektion etc. Varje sektion åsätts särskilda andelstal efter den nytta fastigheterna har.

Den närmare utformningen av ga, delaktighet etc fastställs vid förrättning enligt anläggningslagen.

Initiativ till inrättande av gemensamhetsanläggningen tas lämpligen av kommunen. Det är väsentligt att anläggningen inrättas i ett tidigt skede. Anläggningen kan genom nya beslut enligt anläggningslagen kompletteras med nya sektioner (kvarter) allteftersom utbyggnad sker av verksamhetsområdet.

Marbäcksgårdens centrum

Som ovan redovisats är avsikten att Marbäcksgårdens centrum skall ingå i gemensamhetsanläggningen som en särskild sektion. Ansvar för Marbäcksgården åvilar sålunda samfällighetsföreningen i området. Det finns emellertid inget som hindrar att den faktiska driften utförs av en företagareförening eller av något fristående företag inom eller utanför verksamhetsområdet. Marbäcksgården kan sålunda "arrenderas" ut till lämplig intressent.

En målsättning med Marbäcksgårdens centrum bör vara att verksamheten blir åtminstone självbärande. I så fall kommer denna inte att belastar gemensamhetsanläggningens övriga ga-sektioner. Om ett överskott uppkommer kan detta överskott täcka kostnaderna för driften av övriga ga-sektioner. Om det blir underskott skall enligt 40 § lagen om förvaltning av samfälligheter, om samfällighetsföreningens medelsbehov ej täckes på annat sätt, bidrag i pengar uttaxeras av medlemmarna.

Ändamålet med den sektion av ga som skall vara Marbäcksgårdens centrum kan i dagsläget inte i detalj anges. Ändamål som kan vara förenliga med anläggningslagen kan exempelvis vara reception, fritidslokal och dylikt.

Fastighetsplan

Fastighetsplan finns inte för det tidigare detaljplanelagda området. Någon fastighetsplan synes heller inte behövas för planens genomförande.

	GODKÄND AV BN	1990-11-20
Gösta Jönsson	ANTAGEN AV KF	1990-12-12
Länslantmätare	LAGA KRAFT	1991-01-10