

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande detaljplan för

ROTVIKSBRO HANDEL

fastigheten Rotvik 1:9 m fl i Högås, Uddevalla kommun

Upprättad av Planeco samhällsplanering den 16 oktober 2008, reviderad den 10 december 2009

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

2:a kv 2009
Januari 2010

utställning av detaljplanen
antagandeprovning

Uppförande av nya affärslokaler kommer att ske etappvis under flera år.

Genomförandetid

Genomförandetiden börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar i 10 år.

Ansvarsfördelning—huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna inom planområdet.

Vägverket ansvarar för allmän väg.

Kommunen anlägger gc-väg längs väg 160. För framtida underhåll ansvarar Vägverket.

Vattenfall har en transformatorstation samt kablar för vilka de ansvarar.

TeliaSonera har telekablar som de ansvarar för.

För anläggningar, drift och underhåll inom kvarteretsmark svarar fastighetsägaren.

Avtal

Avtal upprättas mellan exploatören / fastighetsägaren och kommunen angående framtida anslutning till kommunalt avlopp.

Vägverket och kommunen har träffat avtal som reglerar projektering, finansiering och byggande av ny tillfart / vänstersvängande fält från väg 161 till handelsområdet.

Kommunen, i sin tur, har upprättat avtal med exploatören / fastighetsägaren som säkerställer att denne tar alla kostnader förknippade med den nya tillfarten.

Strandskydd

Strandskyddet minskas till 10 meter inom den del av planområdet som idag omfattas av strandskyddsförordnande enligt miljöbalken. Uddevalla kommun har ansökt hos Länsstyrelsen om upphävande av strandskyddet fram till 10-metersgränsen. Länsstyrelsen har i beslut 2009-08-27, enligt 7 kap 15§ miljöbalken, upphävt strandskyddet under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Vägminnet

Vägminnet är en fast fornlämning (Högås 110) som skyddas enligt lagen om kulturminnen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

När detaljplanen vunnit laga kraft kan den del av Rotvik 1:12 som föreslås utgöra kvartersmark läggas samman med Rotvik 1:9 och bilda en fastighet.

Vägverket skall, när det blir aktuellt att bredda väg 161, medges vägrätt för den del av "kvartersmarken" (handelsområdet) som erfordras för allmän väg (betecknad GENOMFART [H]). Vägverket medges även vägrätt för den mark som eventuellt kan behöva tas i anspråk för gc-väg inom handelsområdet, närmast väg 160 (betecknat x_1-x_2).

Servitut/ledningsrätt skall upplåtas för transformatorstation samt kablar i mark tillhörande Vattenfall och TeliaSonera.

Om anläggande av avloppsanläggning medför att utsläppspunkten för renat avloppsvatten hamnar utanför fastigheten, erfordras servitut.

Vattentäkten (Tovekällan) blir fastighetstillbehör till Rotvik 1:9.

Nödvändigt underhåll av berörda bäckar, Rotviksbäcken samt Torpbäcken, får överenskommas mellan berörda fastighetsägare. Särskilt markavvattningsföretag saknas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen anlägger och bekostar gc-väg längs väg 160. Åtgärden är kopplad till utbyggnad av äldreboendet söder om handelsområdet.

Exploatören / fastighetsägaren bekostar anläggande av ny tillfart från väg 161.

TEKNISKA FRÅGOR

Anvisningar i geoteknisk utredning, Geogruppen AB 2007-05-04, rev 2007-11-07 samt kompletterad 2008-06-17 skall följas. Beroende på byggnaders utformning kan kompletterande utredning avseende grundläggningssätt, sättningar m m komma att erfordras. Planbestämmelse införs avseende högsta tillåtna belastning på marken samt att marklov krävs för schaktning och utfyllnad. Vid bygglovgivning skall även bevakas att erosionsskydd i bäcken vid transformatorstationen utförs.

Med hänsyn till transporter av farligt gods får ny byggnad inte uppföras närmare väggkant än 30 meter. Utformning av byggnader, 30-50 meter från väg 160, skall ske i samråd med Räddningstjänsten och dokumenteras i brandskyddsdocumentation. Utförd riskanalys, Utvägen i Fyrbodalen 2007-01-13, utgör underlag. Bevakas i bygglov- / byggnämndens sked.

Ny bebyggelse skall utföras med en lägsta "färdigt golvhöjd" av +2,5 meter över grundkartans nollplan.

Anslutning till kommunalt VA bedöms med nuvarande prioritering kunna ske 2011. Ny avloppsanläggning, tills kommunal anslutning kan erbjudas, skall utformas med de krav som kan ställas då recipienten utgör NATURA 2000-område / naturreservat.

Dagvatten från hårdgjorda ytor skall ledas genom makadambäddar, se planbeskrivningen. Överskottsvatten som inte kan infiltreras skall passera oljeavskiljare innan det leds bort från området. Bevakas i bygglov-/ byggnämndenskedet.

Särskild bestämmelse om störningsskydd, "Verksamheter samt tekniska anläggningar får inte vara störande för närliggande bostäder", har införts. Bevakas i bygglov-/ byggnämndenskedet.

När marklov för "reservparkering" prövas skall det bevakas att denna förses med markbeläggning av "armerat gräs".

Ny tillfart från väg 161 samordnas lämpligen med utbyggnaden av väg 161 mellan Rotvik och Skår och inarbetas i förstudie / arbetsplan / projektering för vägen.

Utformning av gc-väg längs väg 160 fastläggs i vägarbetsplan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Uppförande av reklam- och/eller ljusskyltar m m i anslutning till de allmänna vägarna får inte vara störande för trafiken. Samråd med Vägverket förutsätts och bevakas i bygglov-/ byggnämndenskedet.

Marklov för trädfällning införs inom område som på plankartan betecknas med NATUR.

Marklov krävs för schaktning och utfyllnad.

HANDLÄGGARE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Planeco samhällsplanering, Leif Carlsson.

REVIDERING

Detaljplanen har reviderats, se planbeskrivningen.

Uddevalla den 10 december 2009

Leif Carlsson
planförfattare