

Antagandehandling  
**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING** tillhörande

Detaljplan för del av  
**Västerby 1:2**

Forshälla, Uddevalla kommun  
Västra Götalands län

Upprättad av DITRIX Arkitekter AB, 22 december 2011  
Reviderad 10 september 2013

*Antagen av Miljö och Stadsbyggnadsnämnden 2013-09-19  
Detaljplanen har vunnit laga kraft 2014-10-03*

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan skall kunna följas:

Antagande Miljö och stadsbyggnadsnämnden

19 september 2013

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

För allmän platsmark gäller enskilt huvudmannaskap.

Planområdet kommer att ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Förbindelsepunkt upprättas vid varje fastighet samt för avvattning av väg. I den projektering som föregår den kommunala utbyggnaden av vatten- och avloppsnätet, säkerställs att dagvattnet från området omhändertas på ett riktigt sätt utifrån miljömässiga och kapacitetsmässiga krav som bland andra Länsstyrelsen ställer på dagvattenhantering.

Utbyggnaden sker genom Uddevalla Vatten AB: s försorg. Tomtgarna debiteras anläggningsavgift enligt kommunens vid aktuellt tillfälle gällande VA-taxa.

Exploatören ansvarar för anläggande av väg inom planområdet samt att anläggningssamfällighet bildas för naturmark och väg innefattande drift och underhåll och med tomterna som andelsägande fastigheter. Kostnaderna fördelas enligt anläggningsförrättningens beslut.

För åtgärder inom kvartersmark (anläggande, drift och underhåll) ansvarar respektive fastighetsägare.

Tomtgarna inom delområde 1 ansvarar för och bekostar anläggandet av vegetationsskärm inom naturområde tillika skyddsområde mot djurhållning inom delområde 1.

Utfart fram till allmän väg från planområdet kommer att ske via väganläggningen Dramsvik ga:4 som förvaltas av Dramsvik-Råssbyns samfällighetsförening. För tillfart måste nya fastigheter inträda i samfälligheten. Frågan prövas av lantmäteriet i samband med avstyckning.

### Avtal

Planavtal har skrivits.

Genomförandavtal har träffats för att reglera ansvars- och kostnadsfördelning mellan Uddevalla Vatten AB och exploatör.

I avtal mellan exploatören och kommunen är åtgärder gällande bergrensning säkerställda.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Samtliga tillkommande tomter avstyckas från fastigheten Västerby 1:2.

Fastighetsbestämning av befintliga gränser, som berörs av planen, kan komma att krävas.

Gemensamhetsanläggning bildas för väg och naturmark. Vid anläggningsförrättningen fattas beslut om andelstal samt drifts- och underhållsfrågor för gemensamhetsanläggningen.

Ledningens huvudman ansvarar för ansökan om ledningsrätt enligt ledningsrättslagen.

## TEKNISKA FRÅGOR

Bergab har i rapport 2012 01 30 utrett riskerna för bergras samt angivit vilka åtgärder som krävs. Innan bygglov får lämnas ska bergrensning vara utförd under ledning av bergsakkunnig, på respektive tomtägares bekostnad. Lösa block som vid ras kan nå planerad kvartersmark ska rensas bort. Om bergschakt utförs i samband med markentreprenad ska schaktväggarna besiktigas med avseende på stabilitet. Eftersom PBL inte kan reglera åtgärder mot bergras har det upprättats ett avtal mellan exploatören och kommunen som säkerställer att åtgärderna kommer till stånd. Exploatören är skyldig att informera resp tomtköpare om innehållet i avtalet och garanterar tomtköparen tillträde till aktuell mark för att utföra erforderliga åtgärder. Exploatören är också, i händelse av försäljning av aktuell del av Västerby 1:2, skyldig att förbehålla avtalets rättigheter och skyldigheter gentemot ny ägare.

Enligt kommunens geostrålningskarta ligger Västerby inom så kallat normalriskområde avseende radon. För bostadsbyggnad kan radonskyddad grundläggning komma att erfordras.

Den arkeologiska förundersökningen Forshälla 376, berör två planerade tomter inom delområde 2. Dessa kan inte bebyggas innan en arkeologisk slutundersökning görs. Tillstånd söks hos Länsstyrelsen. Denna slutundersökning bekostas av exploatören.

Byggnation av väg bör ske i samband med utbyggnaden av vatten, spill- och dagvatten inom planområdet.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Ekonomiska åtaganden regleras i ett genomförandeavtal mellan Uddevalla Vatten AB och exploatören.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år och börjar löpa när denna plan vunnit laga kraft. Detaljplanen ger då rätt att uppföra byggnader inom den i planen angivna bygggrätten. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och denna får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kommunen kan då ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägarna kan kräva ersättning om t ex outnyttjad bygggrätt skulle tas bort eller minskas.

Planförfattare: Ditrix AB genom Stefan Werner