

Antagandehandling
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande

Detaljplan för del
Västerby 1:8 m fl

Forshälla, Uddevalla kommun
Västra Götalands län

Upprättad av DITRIX Arkitekter AB, 06 augusti, 2012
Reviderad den 20 maj 2013

*Antagen av Miljö och Stadsbyggnadsnämnden 2013-08-22
Detaljplanen har vunnit laga kraft 2014-10-03*

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

Programsamråd	13 feb - 09 april 2009
Samråd 2	december 2011 - januari 2012
Utställning	augusti - oktober 2012
Utlåtande och slutbehandling	april, maj 2013
Antagande, Miljö och Stadsbyggnad	augusti 2013

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Miljö och Stadsbyggnad anser att detaljplanen ska ha enskilt huvudmannaskap för allmän plats eftersom hela planområdet är privatägt och beläget på landsbygden där enskilt huvudmannaskap enligt praxis brukar gälla för allmän platsmark i detaljplaner; något annat anser kommunen vara orealistiskt. Enligt kommunens översiktsplan 2010, ska exploatören ha huvudansvaret för den lokala infrastrukturen inom planområdet när ett nytt område exploateras på landsbygden. Detta gäller oavsett om det är kommunen eller andra intressenter som ansvarar för exploateringen.

Planområdet kommer att ingå i det allmänna verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Kommunen ansvarar för utbyggnad av ledningar fram till förbindelsepunkt vid tomtgräns samt återställning av befintliga vägar.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av gata inom planområdet, dagvattennät samt gemensamma dagvattenmagasin/infiltrationsanläggningar.

Samfällighetsföreningar ska bildas för förvaltning av gemensamhetsanläggning för allmän plats, gata, naturmark, dagvattenanordning och lekplats.

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

Utfartsvägar och parkering inom kvartersmark bekostas av varje enskild fastighetsägare.

Förrättningsåtgärder gällande fastighetsbildning söker och bekostar exploatören/exploatörerna.

Markägaren upplåter yta för transformatorstation och ledningar utan ersättning.

Avtal

Planavtal har skrivits.

Utbyggnad av gator, VA-anläggningar samt dagvattensystem kommer att utföras i ett sammanhang. Då anläggningarna har olika huvudmän behövs ett avtal mellan exploatören och Uddevalla kommun som reglerar dessa frågor samt kostnadsfördelning mellan parterna.

Exploateringsavtal ska träffas före planens antagande och före fastighetsbildning. Det bör bland annat innehålla:

- Redovisning av erforderliga marköverlåtelse.
- Kostnader och ansökan om ny fastighetsbildning.
- Kostnader för åtgärder på allmän plats/gata.
- Standard på vägar.
- VA-ledningarnas läge.
- Dagvattenhantering och dess läge.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Samtliga tillkommande tomter avstyckas från fastigheten Västerby 1:8.

Gemensamhetsanläggningar erfordras för lokalväg, naturmark, dagvattenledningar, dagvattenmagasin samt andra gemensamma anläggningar, t ex lekplats.

Vid anläggningsförrättande fattas beslut om andelstal samt drifts- och underhållsfrågor för gemensamhetsanläggningen.

Avstyckning av fastigheter och bildande av gemensamhetsanläggningar får ej ske innan åtgärder enligt exploateringsavtal är utförda.

Samfällighetsföreningen ska ta över förvaltningen av gemensamma anläggningar när dessa är utbyggda och besiktigade. Detta för att blivande tomtköpare ska veta vilka förutsättningar som gäller för fastigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande ska inte medföra några ekonomiska åtaganden för kommunen, då åtgärder på allmän mark eller på allmänna ledningar bekostas av exploatör med upprättande av exploateringsavtal. Anslutningsavgifter för vatten och avlopp erläggs enligt den kommunala taxan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år, genomförandetiden börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft. Slutdatum påtecknas plankartan.

När detaljplanen vunnit laga kraft ger den rätt att uppföra byggnader inom den i planen angivna byggrätten. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och planen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning.

Planförfattare: Ditrix AB genom Stefan Werner