

Antagandehandling

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING** tillhörande

Detaljplan för del av

**Grytingen 1:2 och Smedseröd 1:8**

Uddevalla kommun  
Västra Götalands län

Werner Arkitekter AB, 29 februari 2016

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	2
Tidplan.....	2
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap.....	2
Avtal .....	2
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	3
EKONOMISKA FRÅGOR .....	3
ADMINISTRATIVA FRÅGOR .....	4
Genomförandetid.....	4

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

Programsamråd	juli - september 2010
Samråd	juni - augusti 2012
Samråd 2	juni - augusti 2015
Utställning	november 2015
Utlåtande och slutbehandling	februari 2016
Antagande	mars 2016

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.  
För planområdet ska gälla enskilt huvudmannaskap.

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

Exploatören ansvarar för utbyggnad av gata och dagvattensystem för vattnet från lokalgatan. Uddevalla vatten AB ansvarar för utbyggnad av allmänna VA- anläggningar samt dagvattenanläggningar för dagvatten från tomtmark och kommer att vara huvudman för dessa anläggningar i allmän platsmark.

Området ska ingå i verksamhetsområde för dagvatten.

En samfällighetsförening ska bildas för förvaltning av gemensamhetsanläggning för allmän plats, gata, naturmark, och dagvattenhantering.

Varje enskild fastighetsägare kommer att ansvara för dagvattenhantering på den egna tomtmarken.

Utfartsvägar och parkering inom kvartersmark bekostas av varje enskild fastighetsägare.

### Avtal

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. Av avtalet ska framgå att exploatören skall avstå mark avsedd till allmän plats utan kostnad.

Exploateringsavtal ska träffas före planens antagande och godkännas av samhällsbyggnadsnämnden. Avtalet 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
- Kostnader för dagvattenanläggning och gatu- och VA byggnation
- Anslutning till det kommunala nätet för vatten, dagvatten och spillvattenhantering
- Reglering av vem som efter byggnation skall ansvara för skötsel av dagvattenanläggningen

Ett genomförandeavtal ska upprättas mellan exploatören och Uddevalla vatten AB som reglerar utbyggnad av dricks-, spill- och dagvattenledningar.

Ett planavtal har upprättats den 1 oktober 2012 mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras hur kostnader och ansvar för planarbetet ska fördelas.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Samtliga tillkommande tomter avstyckas från fastigheten Grytingen 1:2.

Gemensamhetsanläggning bildas för gemensamma anläggningar såsom vägar, gång- och cykelväg, dagvatten och grönområde. Förvaltning bör ske av samfällighetsförening. Nybildade fastigheter kan komma att inträda i befintlig gemensamhetsanläggning Smedseröd ga:5 och Smedseröds samfällighetsförening Smedseröd ga:1. Även fastigheten Grytingen 1:20 kan komma att bli del i gemensamhetsanläggningen för vägen.

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

Samfällighetsföreningen bör ta över förvaltningen av gemensamma anläggningar först när dessa är utbyggda och besiktigade. Detta för att undvika inblandning av nya fastighetsägare eller nybildad samfällighetsförening.

Fastighetsbestämning kan komma att erfordras för gränsen mellan Grytingen 1:2 och Grytingen 1:3 i söder och i gränsen mellan Smedseröd 3:1 och 1:8 i norr.

Vid den del av fastigheten Smedseröd 1:8 som ligger inom planområdet kan det även bli aktuellt med en fastighetsreglering för att säkerställa möjligheten till infart till planområdet.

Ett servitut bildas som säkerställer åtkomst via planområdet till vattenreservoaren på Grytingen 1:20.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

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

Tillkommande vägservitut bekostas av fastighetsägaren till Grytingen 1:20.

Exploatören kommer inte stå för några kostnader för flytt av högspänningskabel.

För Skanovas ledningar utmed Smedserödsvägen krävs utsättning innan byggnation. Exploatören står för kostnader för eventuell flytt av dessa ledningar.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 5 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.

Handläggare på Uddevalla kommun är Maria Åkerkvist.

Planförfattare är Werner Arkitekter AB genom Stefan Werner, Anna Kulginova och Ida Olsson Bjärmark