



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

HANDLÄGGARE
Planarkitekt Henrik Olsson
TELEFON 0522- 69 73 23
henrik.olsson@uddevalla.se

**GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNING**
12 juli 2012
Rev. 18 oktober 2012
Rev. 11 februari 2013

1 (4)
DNR 2011:0023
ARB 546
Arkivnr: 1132

Detaljplan för UTVIDGNING AV INDUSTRIFASTIGHETER SAMT ALLMÄN PLATS Del av Björbäck 1:45

Uddevalla kommun, Västra Götalands län



LAGAKRAFTHANDLING

Antagen: 21 februari 2013
Lagakraft: 22 mars 2013

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

| | |
|------------------------------------|------------------------------|
| Samråd | juli - september 2011 |
| MSN beslutar om utställning | april 2012 |
| Utställning | juli – september 2012 |
| MSN antar planen | första kvartalet 2013 |
| Laga kraft | första kvartalet 2013 |

Tidplanen förutsätter bl.a. att antagandebeslutet inte överklagas av sakägare eller att idag oförutsedda hinder uppkommer.

MSN= miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Genomförandetid

Planens genomförandetid börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar i 5 år. Slutdatum påtecknas plankartan. Under genomförandetiden är det svårt för kommunen att ändra eller upphäva planen mot en sakägares vilja. Om planen skulle ändras eller upphävas, vare sig det sker under eller efter genomförandetiden, ger PBL de byggnader som finns vid den tidpunkten ett starkt skydd, (givetvis under förutsättning att de har uppförts i laga ordning).

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, så länge som kommunen inte ändrar eller upphäver den. Kommunen kan dock ändra eller upphäva planen efter genomförandetiden utan att behöva betala ersättning till en fastighetsägare om t ex en outnyttjad byggrätt skulle tas bort eller minskas.

Avtal

Inga avtal krävs för att planen ska kunna genomföras.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Allmänt

Fastighetsplan krävs inte för genomförandet av detaljplanen. Marken som enligt detaljplanen är avsedd för kvartersmark avstyckas från stamfastigheten Björbäck 1:45 och tillförs Svanbergslyckan 3 respektive Hästhagen 2.

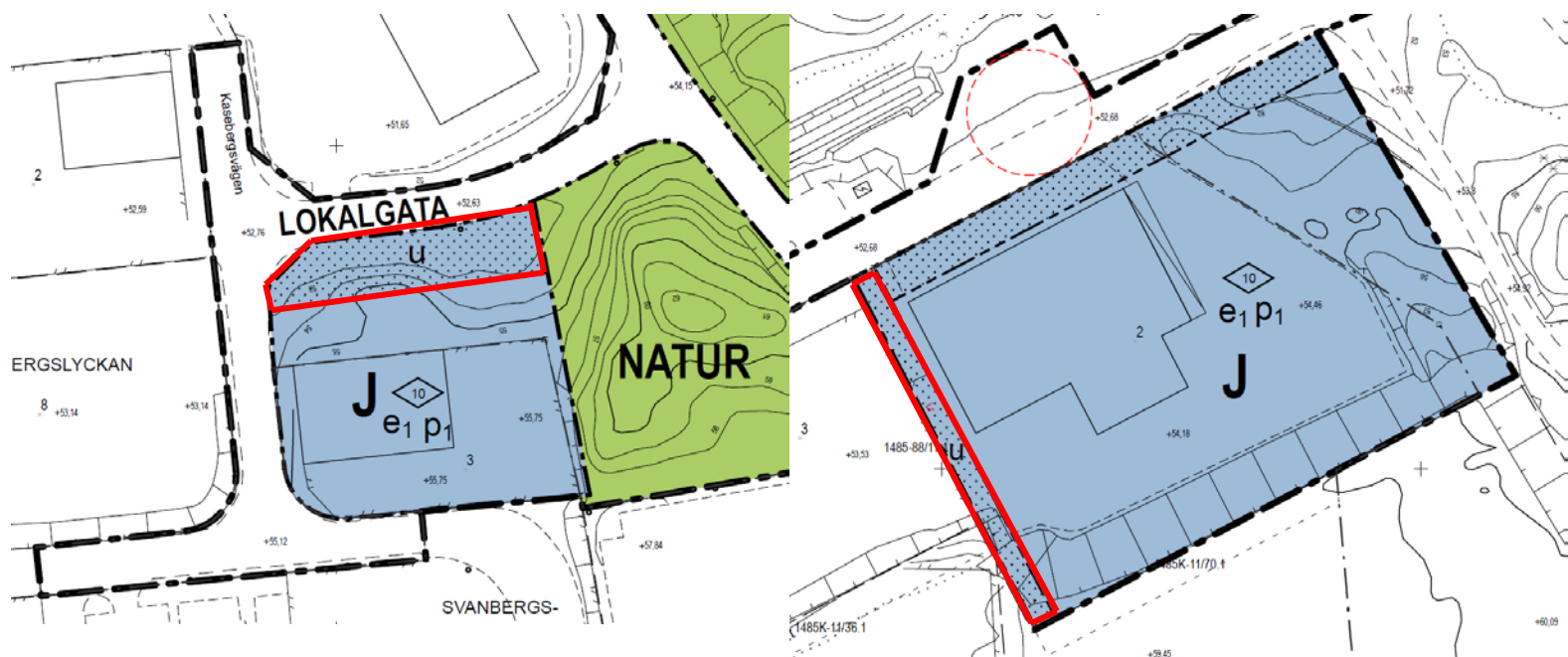
Huvudmannaskap, ansvarsfördelning, gemensamhetsanläggningar mm

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Tekniska kontoret ansvarar för att initiera fastighetsregleringen av industrifastigheterna.

Servitut/ gemensamhetsanläggningar

Servitut behövs för de vatten- och avloppsledningar som går på den mark som föreslås regleras till Svanbergslyckan 3 (se bild nedan).

De befintliga ledningar som går längs västra kanten av fastigheten Hästhagen 2 har idag ledningsrätt, den nya detaljplanen avser inte ändra på detta (se bild nedan).



Till vänster visas detaljplanen för Svanbergslyckan 3 och till höger visas Hästhagen 2. De rödmarkerade områdena ska vara tillgängliga för allmänna underjordiska ledningar.

TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Dagvattnet inom planområdet ska omhändertas så att föreskrifterna för vattenskyddsområdet för Köperödssjöarna följs.

Utbyggnad av eventuella vändplatser står Tekniska kontoret för. Grönytor inom planområdet avses inte bli iordningställda.

Grundläggning

Lätta och sättningståliga byggnader, kan preliminärt grundläggas med platta på mark. Större och mer sättningkänsliga byggnader bör grundläggas på berg/plintar. Om byggnaderna grundläggs delvis på berg och delvis på jord bör på-/plintgrundläggning tillämpas för de delar av byggnaderna som ej grundläggs direkt på berg.

När exakta lägen för planerade byggnader/anläggningar är bestämda rekommenderas att kompletterande geoteknisk undersökning och utredning utförs med avseende på grundläggning och markarbeten.

Bergsteknik

Risk för blockutfall har konstaterats på två platser inom området och är i behov av rensningsåtgärder. Krav på åtgärd är inskrivet på plankartan enligt, Teknisk PM geoteknik och bergteknik, Norconsult, 2012-04-10, rev 2012-10-09, sidorna 11-13 samt sida 15.

Planavgift

I samband med startbesked ska full planavgift betalas enligt kommunfullmäktiges taxa. Planfaktorn i den här planen är 1,5.

UPPFÖLJNING MED ANDRA BESLUT OCH ÅTGÄRDER

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan berörda fastighetsägare samt Tekniska kontoret begära fastighetsbildning i enlighet med plankartan.

Revideringar 2012-10-18, samt 2013-02-11

Förslaget till detaljplan har efter planutställning reviderats i enlighet med vad som angivits i utlåtandet. Plankartan har justerats genom att planbestämmelse om att risk för blockutfall ska åtgärdas på fastigheten Hästhagen 2 och dels inom ett område med allmänplats, natur.

Ett stycke om dagvatten är införd i planbeskrivningen under punkten, ”Planförutsättningar”.

Detaljplanen har kompletterats med information om risken för markföroreningar på plankartan samt i planbeskrivningen.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson

Planchef

Henrik Olsson

Planarkitekt