

Planens nr 1134  
KF antagande 2013-04-10  
Laga kraft 2013-05-06

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**Stadskärnan 1:174 m fl, Folkets park och  
Cirkusplatsen**  
Uddevalla kommun, Västra Götalands län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### INLEDNING

En genomförandebeskrivning skall redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd	1:a kvartalet 2012
Utställning	4:e kvartalet 2012
Antagande	1:a kvartalet 2013

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

### Huvudmannaskap – allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

### Anläggningar inom kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för samtliga anläggningar inom kvartersmark.

### Avtal

Exploateringsavtal skall träffas före detaljplanens antagande. Avtalet skall reglera markpris, utredningskostnader, fastighetsbildningsfrågor, va och dagvattenledningar m m.

Exploateringsavtalet ska även reglera anläggningar inom kvartersmark såsom lekplats och parkering samt vem som initierar och bekostar lantmäteriförrättningar.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Mark ingående i allmän plats, inlösen

All mark som ingår i allmän plats ägs av kommunen.

### Fastighetsbildning

De nya flerbostadshusen samt tomterna för nya enbostadshus skall bildas genom avstyckning från Stads kärnan 1:174 och Lindstam 2. Flera olika fastigheter kan komma att bildas. För punkthusen kan en till tre fastigheter bli aktuella. För lamellhusen kan en till två fastigheter bli aktuella och för radhusen kan upp till 20 fastigheter bli aktuella.

Nuvarande fastighet Stads kärnan 1:174 avstår en 2,5 m bred remsa utmed Studievägen, till kommunen för trottoar. Kommunen överlåter del av Lindstam 1.2 till exploatören för bostadsändamål.

Marksamfällighet bildas med ansvar för fastigheternas gemensamma anläggningar.

Erforderliga fastighetsbildningar skall vara genomförda innan bygglov beviljas.

Tomtindelning med aktnummer 1485 K 69/1959 är upphävd.

### Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar skall bildas för följande anläggningar:

Entrégata inom kvartersmark, parkering, gångvägar, lekplats, miljöhus, va-ledningar, dagvattenhantering samt natur- och lektytor i anslutning till de nya bostadshusen. Deltagande fastigheter skall de nybildade bostadsfastigheterna vara.

Gemensamhetsanläggningarna bildas vid anläggningsförrättning där respektive fastighets andelstal för anläggandet och drift och underhåll fastställs. Eventuellt kan samfällighetsföreningar behöva bildas för att förvalta gemensamhetsanläggningarna. Denna prövning görs vid bildandet av gemensamhetsanläggningarna.

**Servitut och ledningsrätt**

Inom områden markerade med "u" på plankartan skall allmänna ledningar säkerställas genom ansökan om ledningsrätt. Inom förskoletomten medges byggrätt ovan ledningsområde (u-område).

Rätten till eventuell ny transformatorstation säkerställs antingen genom att ny fastighet bildas och säljs till ledningsägaren alternativt kan rätten säkerställas med ledningsrätt.

**Ansökan om lantmäteriförrättning**

Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning i det fall kommunens fastighet berörs av marköverföring eller avstyckning m m.

**TEKNISKA FRÅGOR****Trafik**

Göteborgsvägen planeras i en framtid byggas om till att endast ha ett körfält i vardera riktningen. Angöringen till planområdet sker från Göteborgsvägens via Parkvägen.

**Gator samt gång- och cykelvägar**

Möjlighet till en ny cirkulationsplats föreslås på Göteborgsvägen vid Junogatans anslutning. Befintlig minicirkulation vid korsningen Göteborgsvägen – Parkgatan kan i framtiden upprustas.

Ny lokalgata ska anläggas från Parkgatan västerut. Studievägen öppnas för genomfart.

Utmed Parkgatan och Studievägen ska trottoar anläggas där sådan saknas.

**Parkering**

All parkering för bostäder förutsätts ske på kvartersmark. Nytt parkeringsområde (P) ska iordningställas för att avlasta parkeringssituationen för boende inom närområdet i stadsdelen Söder då befintliga p-platser inom planområdet, utmed Parkgatan och Studievägen, tas bort.

**Vatten och avlopp**

Dricks-, spill- och dagvattenanslutning kan ske till befintligt allmänt ledningsnät som kommer att byggas ut till kvartersgräns. Ledningarna skall byggas ut i lokalgatorna.

**Dagvatten**

Nytt underjordiskt fördröjningsmagasin ska utbyggas inom parkeringsområdet (P).

**Uppvärmning**

Ny bebyggelse bedöms kunna erbjudas anslutning till det kommunala fjärrvärmenätet.

**El- och teleledning**

Ledningsnät för el och tele finns utbyggt i planområdet, dock krävs komplettering. Ny transformatorstation kan komma bli aktuell i området.

Befintliga anläggningar i området består av markförlagda kablar som kan komma i

konflikt med de aktuella byggnadsplanerna. Eventuella undanflyttningar ska bekostas av exploitören.

### **Park och natur**

Förbättringar av tillgängligheten till utsiktsplats och inom delar av planområdet kommer att göras.

Ny trädvegetation utmed Studievägen ska planteras. Ny parkmark anläggs som komplement till Söderplans parkområde.

Befintlig fontän inom Söderplans parkområde har pumpmotorer lokaliserade i anslutning till bef kiosk. Dessa motorer ska flyttas innan exploatering påbörjas.

### **Kiosk**

Kommunen arbetar för att den f d glasskiosken ska flyttas och rustas upp. Ny lokalisering som diskuteras är bl a Skeppsviken, Bodele och Landbadet. Fastighetsägaren har erbjudit sig att skänka kioskbyggnaden till kommunen under förutsättning att kommunen hämtar den inom en viss tid. Datum och andra villkor kan behandlas i exploateringsavtalet.

### **Geoteknik**

Geoteknisk utredning visar på tillfredställande geotekniska förhållande inom större delen av planområdet. Utredningens rekommendationer ska beaktas.

### **Stängsel**

Stängsel ska uppsättas på brant berg, där fallrisk förekommer.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Kommunen kommer att sälja mark för parkering och grönområde i anslutning till flerbostadshus. Kommunen ska köpa mark för anläggande av trottoar utmed Studievägen.

Kommunen kommer att ha anläggningskostnader för ny lokalgata, trottoar, parkeringsområde, fördröjningsmagasin, gc-vägar samt anläggning för pump till fontän..

Kompletterande utbyggnad av va-nätet bedöms täckas av nya anslutningsavgifter för de nya fastigheterna.

Ökade driftskostnader kommer att uppstå för allmän platsmarken i området.

### **Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare m fl**

Ägaren till fastigheten Stadskärnan 1:174 skall genom köp förvärva mark som förs till dennes fastighet. Frivillig överenskommelse förväntas upprättas mellan parterna.

### **Ekonomiska konsekvenser för byggherren**

Exploatörerna av bostadsområdena svarar för samtliga kostnader inom kvartersmark. Exploatörernas åtagande regleras i exploateringsavtal med kommunen.

**REVIDERING 2013-02-21**

Förslaget till detaljplan har efter planutställning reviderats i enligt med vad som angivits i utlåtandet. Plankartan har justerats genom att förskoletomten (S1-området) undantagits från antagandet. Vidare har planbestämmelse v2 avseende två entréer per byggnad införts samt att stängsel ska uppsättas vid fallrisk på brant berg. Dessutom har bestämmelse om ljudmiljön utom- och inomhus förtydligats. Planbeskrivningen har kompletterats med avseende på miljömålen och genomförandebeskrivningen med stängsel vid fallrisk.



Exark arkitekter  
Hans Jönsson