

Planen är antagen av Miljö och Stadsbyggnadsnämnden den 18 augusti 2011  
Detta beslut vann laga kraft 15 september 2011

Arkivhandling

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING** tillhörande

Detaljplan för del av  
**Grytingen 1:12**

Herrestad, Uddevalla kommun,  
Västra Götalands län

Ditrix AB, 29 mars 2011

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Programsamråd	september 2009
Samråd	juli-september 2010
Utställning	april - maj 2011
Utlåtande och slutbehandling	juni 2011
Antagande	augusti 2011

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
- 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, dagvattennät samt gemensamma dagvattenmagasin/infiltrationsanläggningar.
- En samfällighetsförening ska bildas för förvaltning av gemensamhetsanläggning för allmän plats, gata, naturmark, dagvattenanordning och odlingslotter.
- Utfartsvägarna inom kvartersmark bekostas av varje enskild fastighetsägare.
- Nytt vägnamn beslutas inom planområdet.

### 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 före fastighetsbildning. De bör bland annat innehålla:

- Redovisning av erforderliga marköverlåtelse.
- Kostnader och ansökan om ny fastighetsbildning.
- Kostnader för åtgärder på allmän plats/gata, inklusive gc-väg inom planområdet.
- 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.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

- Samtliga tillkommande tomter avstyckas från Grytingen 1:12.
- Gemensamhetsanläggning erfordras för lokalgata, naturmark, dagvattenledningar, dagvattenmagasin samt andra gemensamma anläggningar, till exempel kolonilotter och skyddsskärm/fauna-område vid viltpassage.
- VA-ledningar inom planområdet upplåts med ledningsrätt. Servitut för ledningar som inte längre behövs upphävs.
- Ledningsrätt för anslutande VA i tomtgräns på fastigheten Smedseröd 1:8 fram till kommunens förbindelsepunkt.
- Vid anläggningsförrättande fattas beslut om andelstal samt drifts- och underhållsfrågor för gemensamhetsanläggningen.
- 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.
- Samtliga nybildade fastigheter ska anslutas till Smedseröd ga:5 enligt anläggningslagen. Inträdesavgift ska som regel utgå till Smedseröd-Torsbergs samfällighetsförening.
- Fastighetsbestämning kan komma att erfordras för gränsen mellan Grytingen 1:12 och 1:2.
- Inom området sträcker sig samfälliga vägen Grytingen s:1.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

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

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar därefter i 5 år.

När detaljplanen vunnit laga kraft ger den rätt att uppföra byggnader inom den i planen angivna bygggrätten. 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, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan motsätta sig detta.