

ANTAGANDEHANDLING

HE 150

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande detaljplan för **HERRESTADS-TORP 4:1 m fl**

i Herrestad, Uddevalla kommun

Upprättad av Planeco samhällsplanering

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

4:e kv 2008
2:a kv 2009
2:a kv 2009

samråd enligt PBL 5:20
utställning av detaljplanen
antagandeprovning

Genomförandetid

Genomförandetiden börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar i 10 år.

Ansvarsfördelning—huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna inom planområdet. Exploatören ansvarar för utbyggnad av lokalgata (L-VÄG). De boende gemensamt svarar för underhåll av gata (L-VÄG).

Herrestad Bönerud samfällighetsförening ansvarar för Majorebergsvägen (U-VÄG).

Planområdet kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Kommunen ansvarar för utbyggnad av ledningsnätet fram till förbindelsepunkt vid tomtgräns. Kommunen ansvarar även för vattenledning inom u-område.

För anläggningar, drift och underhåll inom tomtmark svarar respektive fastighetsägare.

Avtal

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan exploatören och kommunen innan detaljplanen antas. Avtalet skall bland annat reglera VA-utbyggnaden samt säkerställa att de geotekniska förstärkningsåtgärderna underhålls på ett tillfredsställande sätt.

Det skall också framgå att Uddevalla kommun medges rätt att få anlägga gång- och cykelväg inom allmän platsmark/NATUR närmast Kärraån samt att exploatören upplåter den mark som behövs för de allmänna platserna, utan kostnad.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

När detaljplanen vunnit laga kraft kan samtliga tillkommande tomter avstyckas från Herrestads-Torp 4:1. Avstyckade fastigheter skall anslutas till Herrestad ga:20. Efter avslutad fastighetsbildning kommer Herrestads-Torp 4:1 även att omfatta gatu- och naturmarken.

VA-ledningar inom planområdet upplåts med ledningsrätt.

Gemensamhetsanläggning behövs för L-VÄG, diken samt andra gemensamma anläggningar, exempelvis besöksparkering. Samfällighetsförening inrättas för förvaltning av gemensamhetsanläggning.

Den norra tomten föreslås få använda tillfartsväg till Herrestads-Torp 1:33-35 och ingå i marsamfällighet alternativt gemensamhetsanläggning tillsammans med dessa fastigheter.

Vid anläggningsförrättning fattas beslut om andelstal, drift- och underhållsfrågor för gemensamhetsanläggning.

Fastighetsreglering föreslås ske mellan kommunens fastighet Herrestads-Åker 1:2 och Herrestads-Torp 4:1 i anslutning till den omgrävda delen av Kärraån.

En breddning av Majorebergsvägen förbi planområdet förutsätter att ett mindre markområde överförs från Herrestads-Torp 4:1 till s:3 vilket kan innebära omprövning av anläggningsbeslutet för Herrestad ga:20.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande innebär inga ekonomiska åtaganden för kommunen. Anslutningsavgifter för vatten och avlopp erläggs enligt den kommunala taxan.

TEKNISKA FRÅGOR

Anvisningar i geoteknisk utredning, Geogruppen AB 2007-05-24, kompletterad 2008-03-20, skall följas. Avschaktning av vägslänt samt anläggande av tryckbank invid Kärraån till föreskrivna nivåer har utförts.

Grundläggning av bostadsbyggnader, särskilt inom övergångszonen mellan fastmark och lera, bör detaljstuderas i kompletterande geoteknisk utredning när byggnaders läge och höjd bestämts. Bevakas i bygglov-/byggnämnskedet.

Överskottsvatten från hårdgjorda ytor som inte omhändertas genom naturlig infiltration, avleds via befintligt dike och vidare till Kärraån. "Internt" dagvattennät inklusive fördröjningsmagasin projekteras och byggs ut samtidigt med VA-anläggningarna.

Förbindelsepunkter för vatten och avlopp anvisas av Uddevalla kommun, tekniska kontoret.

Bostadsbyggnad skall utföras med radonskyddad grundläggning, exempelvis tät grundplatta, om inte särskild utredning visar att marken inom aktuell tomt kan betraktas som lågradonmark. Boverkets krav på maximalt tillåten radonhalt i inomhusluften bevakas i bygglovskedet (200 Bq/m³).

Vattenfall har 0,4 kV-kablar i området. Enligt Nät 2004 K 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivåer ändras eller andra åtgärder vidtas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Utökad lovplikt

Marklov krävs för schaktning och utfyllnad.

HANDLÄGGARE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Planeco samhällsplanering, Leif Carlsson.

Uddevalla den 19 februari 2009

Leif Carlsson
planförfattare