

Planen är antagen av Miljö och Stadsbyggnadsnämnden den 18 mars 2010

Detta beslut vann laga kraft 26 maj 2011

## Antagandehandling

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING** tillhörande

Detaljplan för del av

### **Kissleberg 1:4**

Uddevalla kommun

Västra Götalands län

DITRIX AB, 16 oktober 2009

Reviderad 18 mars 2010

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

Samråd	december 2008-januari 2009
Beslut om utställning	augusti 2009
Utställning	oktober-november 2009
Utlåtande och slutbehandling	november 2009
Antagande Miljö och Stadsbyggnadsnämnden	april 2010

#### **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, gemensamma dagvattenmagasin/infiltrationsanläggningar, anläggande av värmecentraler, lekplats, förstärkningsarbeten vid bäcken och VA-ledning fram till huset på berget.

## ANTAGANDEHANDLING

En samfällighetsförening ska bildas för förvaltning av gemensamhetsanläggning för allmän plats, gata, lekpark, naturmark och dagvattenanordning. Samfällighetsföreningen sköter samordning med befintlig vägförening för Kisseberg.

Utfartsvägar och parkering inom kvartersmark bekostas av varje enskild fastighetsägare.

### **Avtal**

Planavtal har skrivits.

Då utbyggnad av gator, VA-anläggningar samt dagvattensystem kommer att utföras i ett sammanhang och anläggningarna har olika huvudmän behövs ett avtal mellan exploitören och Uddevalla kommun. Detta exploateringsavtal ska träffas före planens antagande och före fastighetsbildning och bör bland annat innehålla:

- Redovisning av erforderliga marköverlåtelser.
- Kostnader och ansökan om ny fastighetsbildning.
- Kostnader för åtgärder på allmän plats/gata.
- Standard på vägar.
- VA-ledningarnas läge.
- Dagvattenhantering och dess läge.

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Samtliga tillkommande tomter avstyckas från Kisseberg 1:4.

Öster om lokalgatan föreslås flerbostadshusen bilda en fastighet, KomBo Logi en fastighet och respektive enbostadshus en fastighet.

Gemensamhetsanläggning erfordras för lokalgata, naturmark, dagvattenledningar, dagvattenmagasin samt andra gemensamma anläggningar, t ex lekplats och värmecentraler.

Gemensamhetsanläggning föreslås för flerbostadshusen, huset på berget och KomBo Logi för den större parkeringen på kvartersmarken öster om lokalgatan.

Servitut erfordras för att garantera huset på berget infart och rätt för VA-ledningar.

Vid anläggningsförrättande fattas beslut om andelstal samt drifts- och underhållsfrågor för gemensamhetsanläggningarna.

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.

## ANTAGANDEHANDLING

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

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

Fastighetsägarna inom planområdet står för kostnader av bulleråtgärder enligt bullerutredning av Lincona Byggkonsult AB vid en eventuell byggnation av Kärra-Grytingeleden.

Exploatören bekostar åtgärder enligt trafikutredning utförd av Lincona Byggkonsult AB daterad 13 oktober 2009 och kompletterad 16 respektive 19 oktober 2009.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

#### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar i 10 år. 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, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan motsätta sig att outnyttjad byggrätt tas bort.

### **MEDVERKANDE I PLANARBETET**

Denna handling har upprättats i samråd med planarkitekt Mats Windmark

Planförfattare: Ditrix AB genom Åsa Fall och Stefan Werner