



UDDEVALLA KOMMUN  
MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

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

**GENOMFÖRANDE-  
BESKRIVNING**  
Upprättad den 30 april 2013,  
rev. 5 juli 2013 samt  
den 8 oktober 2013

1 (4)  
**DNR 2010:2831**  
**ARB 541**

## Detaljplan för **UTÖKADE BYGGRÄTTER I LANEBERG** Del av LANEBERG 1:3, SVÄLTE 1:2 m.fl

Uddevalla kommun, Västra Götalands län



### **LAGAKRAFTHANDLING**

Antagen: 17 november 2013  
Lagakraft: 17 april 2014

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

<b>Samråd</b>	<b>första kvartalet 2012</b>
<b>MSN beslutar om utställning</b>	<b>fjärde kvartalet 2012</b>
<b>Utställning</b>	<b>andra kvartalet 2013</b>
<b>MSN antar planen</b>	<b>fjärde kvartalet 2013</b>
<b>Laga kraft</b>	<b>fjärde kvartalet 2013</b>

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.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning, gemensamhetsanläggningar mm

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Huvudmannaskapet är idag delat på flera föreningar i området som ansvarar för respektive gemensamhetsanläggning. Området har varit ett fritidshusområde och på grund av det har kommunen inte varit huvudman för den allmänna platsmarken.

Detaljplanen tar inte ställning till hur många vägföreningar och gemensamhetsanläggningar det ska finnas för området. Det står föreningarna fritt att ansöka om omprövning av anläggningsbesluten för att ändra ansvarsområdet för respektive förening eller om man vill slå ihop en eller flera av gemensamhetsanläggningarna.

Om föreningarna vill ta över ansvaret av den allmänna naturmark som idag inte ingår i någon gemensamhetsanläggning så ska markägaren enligt gällande 113§ förordnanden upplåta denna mark utan ersättning. Ersättning till markägaren från föreningarna för mark

som är planlagd som naturmark, enligt detaljplanen, men som inte omfattas av 113§ förordnanden bestäms i eventuellt anläggningsbeslut.

Den föreslagna vägen som ska gå parallellt med Gula vägen kräver att ett servitut eller en gemensamhetsanläggning bildas. Om vägen enbart betjänar en fastighet så räcker det med ett servitut men om flera av fastigheterna längs vägsträckan brukar vägen krävs det att en gemensamhetsanläggning bildas.

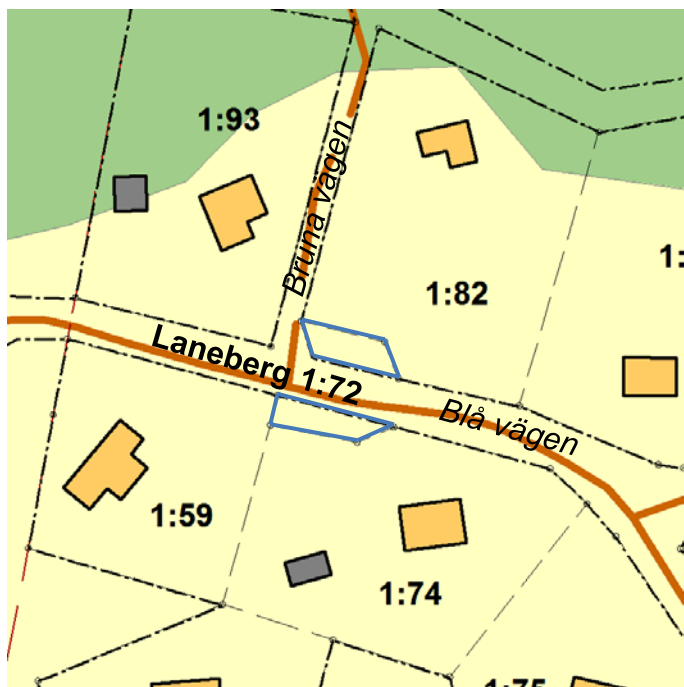
#### Fastighetsreglering och 113§ förordnanden

Planen möjliggör att fastigheterna Laneberg 1:74 och 1:82 utökas mot Blå vägen, genom att ca 77 m<sup>2</sup> vardera regleras över från Laneberg 1:72 till vardera fastighet. På plankartan och illustrationen nedan redovisas ett förslag till ny fastighetsgräns. Detta föranleder att 113§-förordnandet tillhörande detaljplan HE 3 (fastställt den 2 mars 1957) behöver upphävas för dessa markytor.

113§ förordnandet som gäller för de nedan blåmarkerade områdena har idag ingen funktion då de idag till stor del nyttjas av angränsande fastighetsägare. Tanken var tidigare att 113§ förordnandet för markbitarna skulle möjliggöra en vändplats som sedan inte har ansetts behövas. Vägföreningen vars väg gränsar till vändplansmarken har inte gjort något anspråk på marken.

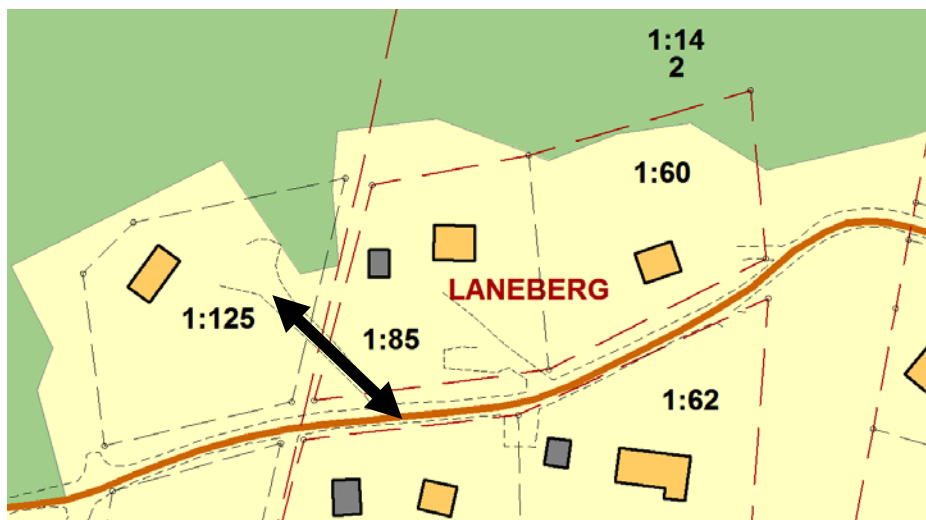
Initiativ till ansökan om ovanstående lantmäteriförrättningar tas lämpligen av respektive fastighetsägare till Laneberg 1:74 och 1:82.

Se kartan nedan där de aktuella markytorna är avgränsade med blå streck.



#### Servitut

Befintliga servitut för vatten- och avloppsledningar inom planområdet bedöms kunna vara kvar och är säkerställda med u-områden (mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar).



Om behov finns kan servitut prövas för infart till fastigheten Laneberg 1:125 via Laneberg 1:85. På bilden ovan är befintlig tillfart illustrerad med en svart pil.

### TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Planen är beroende av att området får kommunalt vatten och avlopp (VA). Detta för att området ska vara anslutet till kommunalt VA innan planen antas i nämnden. Planområdet har anslutits till det kommunala vatten och avloppsnetet.

Byggnation av parkeringsplatser och utbyggnad av vägar enligt plankarta står respektive vägförening för. I de fall vägföreningarna inte vill ta på sig ansvaret att bygga ut vägarna kan enskilda fastighetsägare ta på sig kostnaderna efter det att erforderliga lantmäteriförrättningar har genomförts.

#### Planavgift

I samband med startbesked ska full planavgift betalas enligt kommunfullmäktiges taxa. Planfaktorn i den här planen är 2.

### UPPFÖLJNING MED ANDRA BESLUT OCH ÅTGÄRDER

Planen kan antas efter det att en mindre del av 113§-förordnandet för fastigheten Laneberg 1:72 upphävs. En förfrågan för att upphäva 113§-förordnandet har skickat ut i samband med utställningen.

### MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson  
planchef

Henrik Olsson  
planarkitekt