



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

HE 129

Planen är antagen av kommunfullmäktige den 10 mars 2004 § 29.
Detta beslut vann laga kraft den 7 april 2004.

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för

MISTERÖD, delområde IV

Del av Herrestad 3:2 m fl

Samt befintliga bostadstomterna Källdal 1:65 och Misteröd 3:22

Herrestads församling, Uddevalla kommun
Upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 11 december 2003
reviderad 19 februari 2004

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

Programsamråd	november - december 2002
Geoutredningar o vissa samråd	vintern- våren 2003
Förprojektering av vägar o VA	augusti - september
Samråd, formella	september - oktober
Extra samråd m länsstyrelsen	november
MSN beslutar om utställning	december
Utställning	januari 2004
MSN slutbehandlar planen	19 februari
KS	25 februari
KF antar planen	10 mars
Laga kraft, tidigast	april
Upphandling vägar o VA	april- maj
Byggstart vägar och VA-ledningar	juni
Försäljning av småhustomter	november

Tidplanen förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas.
MSN= miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Genomförandetid

Planens genomförandetid börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar i 10 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 ändra eller upphäva planen efter genomförandetiden utan att behöva betala ersättning till en fastighetsägare om t ex en utnyttjad byggrätt skulle tas bort eller minskas.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning, gemensamhetsanläggningar

Kommunen ansvarar för utbyggnaden samt drift och underhåll av renvatten-, dagvatten- och spillvattenledningar inom allmän plats. Området avses utgöra sk verksamhetsområde för kommunala VA-ledningar.

Kommunen svarar för utbyggnad och drift av gatorna samt gång- och cykelvägarna på allmän plats. Utbyggnad av parkeringsplatsen och lekplatsen görs av kommunen, men vad gäller drift och underhåll är kommunen inte huvudman. Kommunens Tekniska kontor avser därför att i samband med avstyckningarna av nya tomter begära en anläggningsförrättning med syfte att bilda en gemensamhetsanläggning för lekplatsen och parkeringsplatsen. Anläggningen ska förvaltas av en samfällighetsförening. Se nedan.

Avtal

Det kan eventuellt erfordras ett avtal med ägaren till fastigheten 3:22 inom planområdet, avseende bl a tillfartsväg och ev VA-anslutning. Ytterligare avtal kan eventuellt krävas med ägarna till de två fastigheter som har avloppsanläggningar inom planområdet.

Vägnamn

Stadsingenjören och Kulturnämnden kommer att föreslå namn på planens kvarter och vägar. De fastställs senare av Kommunfullmäktige.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Särskild fastighetsplan bedöms inte erforderlig för genomförande av detaljplanen.

Illustrationskartan anger förslag på lämpliga tomtgränser. Exakt utformning avgörs i samråd mellan Miljö och Stadsbyggnad, Tekniska kontoret och Kommunala lantmäterimyndigheten vid den lantmäteriförrättningen som påkallas av Tekniska kontoret.

Allmän- plats- marken avses ligga kvar på en kommunägd stamfastighet.

Följande avstyckningar föreslås för nya bostadshus:

Från Misteröd 3:2 avstyckas en tomt för flerbostadshus. Uddevallahem är intresserad som exploatör och tomten avses inrymma ca 30-40 bostäder. Vidare avstyckas 14 nya villatomter från Misteröd 3:2. Från Källdal 4:7 avstyckas 7 nya villatomter.

4 nya villatomter bildas genom avstyckning och fastighetsreglering från Misteröd 3:2 och Källdal 4:7.

Från Källdal 1:65 kan en villatomt avstyckas (delning av befintlig tomt).



Planområdets norra del i vinterskrud, innan skogen avverkades

Gemensamhetsanläggningar

De 25 nya villafastigheterna och eventuellt den befintliga fastigheten Herrestad 3:22 föreslås ingå i en gemensamhetsanläggning som ansvarar för parkeringsplatsen och lekplatsen. Utbyggnadskostnaden föreslås fördelas på de 25 tillkommande bostadsfastigheterna. Vad gäller drift och underhåll föreslås de 25-26 fastigheterna ha lika stora andelar. Gemensamhetsanläggningen ska förvaltas av en samfällighetsförening. Flerbostadshustomten kan också vara delaktig i lekplatsen om inte exploatören bygger en egen.

TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Lokalvägar mm

Kommunen anlägger gatorna samt gång- och cykelbanan med normal kommunal standard, dvs med vägbelysning och asfalterad vägbana. Iordningställandet av gatorna, parkeringsplatsen och lekplatsen ingår i tomtpriset för de nya tomterna.

Den gamla Klockarevägen avses nordväst om flerbostadshusområdet övergå till att bli en gångstig som inte underhålls på något särskilt sätt. Längre mot nordost utgör vägen en del av gång- och cykelvägnätet. Tillfarten till Herrestad 5:15 avses inte förändras.

Allmän plats i övrigt

Grönytorna inom planområdet är relativt små och avses ej iordningställas på något särskilt sätt. I planens sydöstra del läggs en grönremsa nedanför berget. Remsan ska dels utgöra utrymme för en gångstig, dels möjliggöra åtkomst av bergsslänten o träden med traktorekipage, dels hålla villatomterna något ifrån den skuggiga bergsslänten.

Vatten och avlopp

Vid försäljning av de 25 nya tomterna debiteras anläggningsavgift enligt kommunfullmäktiges taxa. (Denna avgift ligger utanför själva tomtpriset). Om 3:22 VA-ansluts gäller även här kommunfullmäktiges taxa.

Planavgift

I samband med bygganmälan ska full planavgift betalas enligt kommunfullmäktiges taxa och det sk grundbeloppet ska justeras med faktorn 2.

UPPFÖLJNING MED ANDRA BESLUT OCH ÅTGÄRDER

När detaljplanen har vunnit laga kraft kommer Tekniska kontoret att begära avstyckning av bostadstomterna samt bildandet av erforderlig gemensamhetsanläggning. Villatomterna säljs genom kommunens tomtkö.

Beträffande vägnamn och adressering: se ovan.

I samband med att tomterna bebyggs bör markradonmätningar utföras om grov friktionsjord påträffas i schaktbotten.

Den geotekniska utredningen ska följas när området exploateras.

HANDLÄGGARE

Se planbeskrivningen.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Håkan Björkman

Mats Windmark