

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande

Detaljplan för del av
Smedseröd 1:2

Herrestad
Uddevalla kommun,
Västra Götalands län

Ditrix AB, 24 november 2008

Reviderad 14 maj 2009

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd	februari–april 2008
Utställning	november-december 2008
Utlåtande och slutbehandling	april 2009
Antagande	maj 2009

Genomförandetid

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

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 och dagvattenanordning.
- Utfartsvägarna inom kvartersmark bekostas av varje enskild fastighetsägare.

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.

Avtal ska träffas med Vattenfall eldistribution AB om nedgrävning av luftledning.

Exploateringsavtalen 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.
- Standard på vägar.
- Kostnader för nedgrävning av befintliga elledningar.
- De nya elledningarnas läge.
- VA-ledningarnas läge.
- Dagvattenhantering och dess läge.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Samtliga tillkommande tomter avstyckas från Smedseröd 1:2.
- Gemensamhetsanläggning erfordras för lokalgata, naturmark, dagvattenledningar, dagvattenmagasin samt andra gemensamma anläggningar (t ex lekplats).
- VA-ledningar inom planområdet upplåts med ledningsrätt. Servitut för ledningar som inte längre behövs upphävs.
- 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.
- Eventuellt erfordras ledningsrätt för elkabel när befintlig luftledning ersätts.
- Samtliga nybildade fastigheter ska anslutas till Smedseröd ga:5. Inträdesavgift ska som regel utgå till Smedseröd-Torsbergs samfällighetsförening.