

Planens nr: HE 151
Antagen av KF: 2010-06-23, §158
Laga kraft: 2010-10-07

DETALJPLAN FÖR ÖSTRA TORP
(Herrestads-Torp 1.3 m.fl.) Uddevalla kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2010-05-05

REVIDERAD 2010-06-17

Sweco Architects
Göteborg

Uppdragsnummer 1351625200

SWECO
Gullbergs Strandgata 3
Box 2203, 403 14 Göteborg
Telefon 031-62 75 00
Telefax 031-62 77 22



Allmänt

Föreliggande detaljplaneförslag syftar till att pröva förutsättningarna för en etablering av ett IKEA-varuhus och ytterligare lokaler för handel samt parkering och infrastruktur i anslutning till det befintliga handelsområdet Torp köpcentrum.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	Dec 2009 - Feb 2010
Utställning	Maj-Juni 2010
Antagande	Juni 2010
Laga kraft	Juli 2010

Tidpunkten för laga kraft gäller om planen ej överklagas.

När detaljplanen vunnit laga kraft kan erforderliga fastighetsbildningsåtgärder genomföras, bygglov erhållas och utbyggnaden påbörjas.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara 10 år från det datum planen vunnit laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnaden av planområdet.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Planen fortsätter dock att gälla till dess den ändras eller upphävs av kommunen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Uddevalla kommun skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet. Härmed ansvarar Uddevalla kommun för underhåll och skötsel av gata, gång- och cykelväg och övriga allmänna platser inom planområdet.

Inom vägområde med beteckningen GENOMFART ansvarar Vägverket för genomförande och drift. Avtal skall träffas mellan vägverket och Uddevalla kommun rörande ombyggnad av befintlig väg (Väg 44)

Inom vägområde med beteckningen HUVUDGATA, LOKALGATA samt GC-VÄG ansvarar Uddevalla kommun för genomförande och drift.

Uddevalla kommun ansvarar för iordningställande samt drift och underhåll av det allmänna VA-nätet fram till fastighetsgräns.

Inom kvartersmark med beteckningen HKE skall vissa förberedande markarbeten genomföras av kommunen. Därefter skall marken färdigställas och bebyggas av exploatören. Fördelning av ansvar och kostnader för detta skall regleras i avtal mellan Uddevalla kommun och exploatörerna.

Anläggning	Genomförandeansvar	Driftansvar
Allmän plats		
GENOMFART	Vägverket	Vägverket
HUVUDGATA	Kommunen	Kommunen
LOKALGATA	Kommunen	Kommunen
GC-VÄG	Kommunen	Kommunen
NATUR	Kommunen	Kommunen
Kvartersmark (E)	Kommunen	Kommunen
Kvartersmark (HKE)	Kommun/Expl	Exploatörerna
(Byggnader)	Exploatörerna	Exploatörerna
(Körvägar)	Exploatörerna	Exploatörer/samfällighet
(Parkering)	Exploatörerna	Exploatörer/samfällighet
(Dagvatten-anläggning)	Kommun/Expl	Samfällighets-förening

Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäterimyndigheten i Uddevalla utgör förrättningsmyndighet inom det aktuella planområdet.

Fastighetsägare och rättighetsinnehavare framgår av den till planen hörande fastighetsförteckningen.

Fastighetsplan avses ej upprättas.

För att reglera drift och underhåll av gemensamma anläggningar på kvartersmark inom planområdet föreslås gemensamhetsanläggningar bildas. Förvaltning av större anläggningar sker genom bildandet av samfällighetsföreningar. Alternativt kan marksamfällighet bildas för områden som nyttjas gemensamt.

Detaljplanen möjliggör att det ur fastigheterna Herrestads-Torp 1:3, Grytingen 1:3 samt Herrestad 12:4 avstyckas ett antal nya registerfastigheter för handelsändamål. Detaljplanen förutsätter att allmän platsmark regleras över till kommunalt ägd fastighet (Herrestad-Torp 1:3 samt Herrestad 12:4) .

I ravinområdet i planområdets centrala del finns planbestämmelser (n3, b3) om att marken skall vara tillgänglig för dagvattenanläggning för omhändertagande av dagvatten från byggnader och hårdgjorda ytor inom området. Dessa förutsätts säkerställas genom gemensamhetsanläggning alternativt marksamfällighet. Det område som betecknats med ovanstående planbestämmelser skall därutöver vara tillgängliga för allmän underjordisk ledning och allmänt öppet dagvattendike för transport av utifrån kommande dagvatten genom området. Dessa kan antingen omfattas av ett servitut eller skötas av en gemensamhetsanläggning där alla berörda fastigheter ingår.

Servitut för ägotransporter till Grytingen 1:3 (1485K-07/131.1) kvarstår.

Nuvarande ledningsrätt inom planområdet upphör och ersätts med ny ledningsrätt i de u-områden som fastställs i planen.

Delar av fastigheterna Grytingen 1:3 och Herrestad 1:8 som berörs av allmän platsmark regleras över till Herrestad-Torp 1:3.

Ekonomiska frågor

Exploatörerna skall förvärva kvartersmark från kommunen och i samband med detta begära avstyckning för att bilda handelsfastigheter inom kvartersmark.

Avtal skall tecknas mellan exploatörerna och Uddevalla kommun för att fördela ansvar och kostnader förknippade med genomförandet av planen, däribland kostnader för anläggning och drift av dagvattenanläggning, geotekniska åtgärder m.m. samt fastighetsbildning.

Avtal skall tecknas mellan Vägverket och Uddevalla kommun för att fördela ansvar och kostnader för utbyggnad och drift av gatumark med beteckningen GENOMFART.

Kostnader för flytt av allmänna ledningar faller på Uddevalla kommun.

Anslutningskostnader för vatten och avlopp kommer att tas ut enligt gällande VA-taxa.

Tekniska frågor

Geoteknik

Ett geotekniskt PM har upprättats och lagts till planhandlingarna. Planbestämmelser har införts på plankartan för att reglera byggnation på geotekniskt känslig mark.

VA och Dagvatten

Dagvatten skall fördröjas och renas inom kvartersmark. En rapport om dagvatten och övrig teknisk försörjning har upprättats och lagts till planhandlingarna.

Fjärrvärme

Fjärrvärmeledningar finns framdragna till området, nätägare är Uddevalla Energi AB. Markägare/exploatör skall samråda med nätägaren för anslutning till fjärrvärmenätet.

EI- och teleförsörjning

Markägare/exploatör skall samråda med nätägaren för anslutning till elnätet. Detsamma gäller anslutning till telenätet. Alla kostnader för eventuell ändring av teleanläggning skall bäras av exploatören.

Fornminnen

En arkeologisk utredning har upprättats av Bohusläns Museum och bilagt planhandlingarna. Tillstånd till arkeologisk förundersökning har beviljats av länsstyrelsen. Förundersökning av berörda fasta fornlämningar väntas äga rum under maj/juni 2010.

Revidering 2010-06-17

Revideringen avser plankarta, planbeskrivning samt MKB. Se planbeskrivning.

Medverkande tjänstemän

Hans Johansson

Uddevalla kommun

Dennis Zachrisson

Uddevalla kommun

Magnus Larsson

Sweco Architects