

Datum  
2011-11-24  
rev 2012-05-25  
2013-04-10

Planens nr HE 160  
KF antagande 2012-06-14  
Laga kraft 2013-06-04

## Antagandehandling

Detaljplan för

### **Överby, del av 1:42 m fl, Västra delen**

Uddevalla kommun, Västra Götalands län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### INLEDNING

En genomförandebeskrivning skall redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

### ALLMÄNT

Förslaget till detaljplan syftar till att ändra gällande detaljplaner för att skapa samstämmighet med rådande förhållanden avseende bl a fastighetsbildning och gångvägars lokalisering. Dessutom har planen som syfte att medge justering av naturmarkens omfattning inom planområdet samt genom införande av bestämmelse om nockhöjder, bibehålla och säkra de boendes utsikt.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### **Tidplan**

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Utställning	4:e kvartalet 2011
Antagande	2:a kvartalet 2013
Laga kraft	2:a kvartalet 2013

### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum planen vinner laga kraft.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

### **Markägoförhållanden mm**

Marken inom planområdet ägs huvudsakligen av enskilda ägare. För fullständig redovisning av fastighetsägare inom och i anslutning till planområdet hänvisas till upprättad fastighetsförteckning vilken bifogas planförslaget.

### **Huvudmannaskap –allmän plats**

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Utbyggnad och underhåll av allmän plats ansvaras av samfällighetsförening.

### **Anläggningar inom kvartersmark**

Respektive fastighetsägare ansvarar för samtliga anläggningar inom kvartersmark.

### **Avtal**

#### Planavtal

Planavtal är tecknat mellan exploatören och Uddevalla kommun.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Det nu aktuella planförslaget har bearbetats i syfte att nå samstämmighet med utförd fastighetsbildning samt att möjliggöra fastighetsbildningar efter genomförda köp och faktiska förhållande på marken.

Planen medger att fastigheterna 1:116, 1:117, 1:118, 1:119 samt 1:127 genom fastighetsreglering utökas så att mark, som i de äldre planerna betecknats som lokalväg eller naturmark, tillförs fastigheterna. Fastigheten 1:20 ombildas genom att ett stråk för passage mot omgivande naturmark flyttas västerut.

### **Gemensamhetsanläggningar**

För att reglera drift och underhåll av allmän platsmark har förrättning enligt Anläggningslagen (AL) genomförts. Gemensamhetsanläggningen/-arna omfattar vägmark, vägbelysning, gångstig, mopedväg, stengardister samt naturmark och dagvattenanläggningar.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Gator samt gång- och cykelvägar**

Gator och gång- och cykelvägar finns i huvudsak utbyggda inom planområdet.

### **Vatten och avlopp**

Området är anslutet till kommunens VA-nät via en överföringsledning. Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde.

### **Dagvatten**

Dagvatten ska omhändertas lokalt samt ledas till befintlig våtmark invid väg 788.

### **El- och teleledningar**

Områdets el- och teleledningar har samförlagts. Transformatorstation finns utbyggd.

### **Geoteknik**

Geoteknisk utredning har utförts av BohusGeo med redovisade rapporter 1999-11-02 samt 1999-11-05. PM geoteknik har utförts av Ingemar Svensk 2011-03-01.

En bergutredning daterad 2012-05-14, rev 2013-02-13 har utförts.

Sammanfattningsvis konstateras att släntstabiliteten inom och i anslutning till området är tillfredställande samt att bebyggelsen kan uppföras utan att släntstabiliteten förändras. Grundläggning kan utföras direkt på mark. Fastmarkspartierna utgörs av normalradonmark och bebyggelsen ska därför utformas i radonsäkert utförande.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Detaljplan**

Exploateringen bedöms inte medföra några kostnader för Uddevalla kommun.

Genom planavtal regleras kostnaderna för planarbete såsom bl a grundkarta och kommunens administrativa kostnader för handläggningen.

### **Gator och vägar mm**

Utbyggnad av vägar och VA-nät bekostas av exploitören.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Mats Windmark, Uddevalla kommun

Hans Jönsson  
Exark arkitekter

## **REVIDERING 2012-05-25**

Förslaget till detaljplan har efter planutställning reviderats i enlighet med vad som angivits i utlåtandet. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med avseende på bergutredning.

Hans Jönsson  
Exark arkitekter

**REVIDERING 2013-04-10**

Plankartan har justerats genom att södra delen av planområdet har undantagits från antagandet. Vidare har PM geoteknik och bergteknik kompletterats med förtydliganden avseende rasrisk (Bergutredning, daterad 2012-05-14, rev 2013-02-13, WSP).

Hans Jönsson  
Exark arkitekter