

Planens nr HE 163
SBN antagande 2015-03-19
Laga kraft 2015-11-28

Antagandehandling

Detaljplan för

Överby, del av 1:42 m fl, Östra 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

Området exploaterades med vägar, VA-ledningar och villor redan i början av 2000-talet. Numera är så gott som samtliga tomter bebyggda. Syftet med denna plan är att vidmakthålla nuvarande havsutsikt från de allra flesta husen, och att alla hus med gällande bygglov ska bli fullständigt planenliga. Vidare ska planen pröva om det går att genomföra mindre justeringar av gränsen mellan vissa tomter och allmän plats. Denna plan handlar således inte om någon nyexploatering.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

Utställning 4:e kvartalet 2014
Antagande 1:a kvartalet 2015
Laga kraft tidigast 2:a kvartalet 2015
Förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas.

Genomförandetid

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

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla så länge den inte ändras eller upphävs, men efter genomförandetidens utgång kan planen ändras eller upphävas

utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning. (Om exempelvis en outnyttjad byggrätt skulle tas bort eller minskas). Bef hus har ett starkt skydd genom Plan- och Bygglagens regler. (Givetvis under förutsättning att de har tillkommit i laga ordning)

Markägoförhållanden mm

Tomtmarken inom planområdet ägs huvudsakligen av enskilda villaägare. För fullständig redovisning av fastighetsägare inom och i anslutning till planområdet hänvisas till fastighetsförteckningen.

Huvudmannaskap – allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Drift och underhåll av allmän plats handhavs av samfällighetsförening.

Anläggningar inom kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för samtliga anläggningar inom kvartersmark.

Avtal

Planavtal finns mellan exploatören och Uddevalla kommun. De nedan angivna fastighetsregleringarna kräver normalt avtal mellan villaägaren och stamfastighetsägaren respektive mellan villaägaren och samfällighetsföreningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetskonsekvensbeskrivning och konsekvens av fornlämning

Planen medger att vissa fastigheter utökas genom fastighetsreglering, så att mark, som i de äldre planerna betecknats som lokalväg eller naturmark, kan tillföras fastigheterna. Avtal krävs och resp villaägare måste begära förrättning hos lantmäteriet. Se även planbeskrivningen.

Överby 1:29

Bostadsfastigheten Överby 1:29 berörs av fornlämning, RAÄ Herrestad 106:1. Alla ingrepp i marken kräver tillstånd enligt Kulturmiljölagen (KML). Med avseende på fornlämningen innebär nu aktuell plan ingen skillnad gentemot detaljplanen från år 2000.

Planen medger att 1:29 utökas mot söder, genom att mark som i den gamla planen var allmän plats nu blir kvartersmark.

Överby 1:35

Planen medger att 1:35 utökas mot söder, genom att mark som i den gamla planen var allmän plats nu blir kvartersmark.

Planen medger också att 1:35 utökas mot öster, genom att mark som i den gamla planen var allmän plats nu blir kvartersmark. Huvudtanken är dock att just denna yta ska tillföras 1:46.

Överby 1:46

Planen medger att 1:46 utökas mot väster, genom att mark som i den gamla planen var allmän plats nu blir kvartersmark. Möjligen kan en del av denna markyta tillföras 1:35.

Överby 1:99

Planen medger att 1:99 utökas mot sydväst och söder, genom att mark som i den gamla planen var allmän plats nu blir kvartersmark.

Överby 1:48

Planen medger att 1:48 utökas mot öster, genom att mark som i den gamla planen var allmän plats nu blir kvartersmark. Det finns en tanke att 1:48 kan avstå mark till 1:53. Detta senare regleras dock inte på plankartan.

Överby 1:53

Det finns en tanke att 1:53 kan utökas österut med mark som tillförs från 1:48. Detta regleras dock inte på plankartan. Den reviderade planen medger inte att 1:53 utökas mot väster. Se utlåtandet.

Överby 1:91

Den reviderade planen medger inte att 1:91 utökas mot väster. Se utlåtandet.

Gemensamhetsanläggningar

För att reglera drift och underhåll av allmän platsmark har förrättning enligt Anläggningslagen (AL) genomförts. Gemensamhetsanläggningen/-arna omfattar vägmark, vägbelysning, gångstig, stengardister samt naturmark, dagvattenanläggningar mm. Fastighetsregleringarna innebär också att anläggningsförrättningen måste omprövas. Resp fastighetsägare begär och bekostar anläggningsförrättningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägar samt gång- och cykelvägar

Vägar och gång- och cykelvägar är utbyggda inom planområdet.

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens vatten- och spillvattennät via en överföringsledning som går in till Uddevalla via Utby. Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde.

Dagvatten

Dagvatten omhändertas lokalt samt leds till befintlig våtmark invid väg 788.

El- och teleledningar

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

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplan

Detaljplanen bedöms inte medföra några kostnader för Uddevalla kommun eller Uddevalla Vatten AB. Exploateringen utfördes i början av 2000-talet.

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Mats Windmark, Uddevalla kommun

Hans Jönsson
Exark arkitekter