



Planen är antagen av Miljö och Stadsbyggnadsnämnden den 16 maj 2012
Detta beslut vann laga kraft 27 december 2012

Antagandehandling

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande

Detaljplan för ett område vid
Dalahöjdsvägen i Ljungskile

Ljungs-Kärr 1:29 m fl
Uddevalla kommun
Västra Götalands län

Upprättad av Ditrix AB, 8 december 2008
Reviderad den 19 april 2012

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

Utställning	december2008 - februari 2009
Utlåtande och slutbehandling	november 2011
Antagande Miljö och Stadsbyggnad	april 2012

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar i 10 år. Slutdatum påtecknas plankartan.

När detaljplanen vunnit laga kraft ger den rätt att uppföra byggnader inom den i planen angivna bygggrätten. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och planen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan motsätta sig detta.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen kommer vara huvudman för allmän plats, det vill säga för Dalahöjdsvägen/lokalgata (ej Dalahöjdsvägens östra gren från Ljungs-Kärr 1:70 upp mot Ljungs-Kärr 1:54), vändplats, gc-bana och naturmark. Kommunen är även huvudman för VA-anläggningarna inom området

Utfartsvägarna inom kvartersmark bekostas av varje enskild fastighetsägare.

Avtal

Innan planen antas skall exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och ägarna av fastigheterna Ljungs-Kärr 1:29, 1:7 och eventuellt 1:121. Exploateringsavtal är ett avtal mellan kommun och markägare/exploatör som reglerar parternas rättigheter och skyldigheter i fråga om genomförandet av detaljplanen.

Exploateringsavtalen bör bland annat innehålla:

- Redovisning av erforderliga marköverlåtelse, bland annat överlåtelse av allmän plats/gata från exploatören till kommunen.
- Kostnader och ansökan om ny fastighetsbildning
- Kostnader för åtgärder på allmän plats/gata, bland annat Dalahöjdsvägens breddning och utfyllnad.
- Kostnader för flyttning av befintliga ledningar
- Kostnader för ny transformatorstation
- Dagvattenhantering och dess läge
- Avtal om projektering, finansiering och byggande gällande åtgärder i korsningen Dalahöjdsvägen - länsväg 680 (sänkning av hastighet och avsmalning av vägen i samband med utbyggnad av gc väg)
- Kostnader för VA-anlutningar

- Reglering av utbyggnadsordningen så att grupphuset eller ett tillfälligt bullerplank uppförs innan stycktomterna bebyggs

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Särskild fastighetsplan behövs inte för att genomföra detaljplanen.

Följande avstyckningar föreslås:

- 16 villatomter avstyckas från Ljungs-Kärr 1:29
- 3 villatomter avstyckas från Ljungs-Kärr 1:7

Följande fastighetsregleringar kan ske:

- Ljungs-Kärr 1:62 kan tillföras mark från Ljungs-Kärr 1:29
- Ljungs-Kärr 1:83 kan tillföras mark från Ljungs-Kärr 1:29
- Ljungs-Kärr 1:8 kan tillföras mark från Ljungs-Kärr 1:115
- Ljungs-Kärr 1:60 kan tillföras mark från Ljungs-Kärr 1:121
- Ljungs-Kärr 1:121 kan tillföras mark från Ljungs-Kärr 1:60
- Ljungs-Kärr 1:104 kan tillföras mark från Ljungs-Kärr 1:29
- Samfällad mark bör tillföras Ljungs-Kärr 1:8
- Allmän platsmark som idag är privatägd skall lösas av kommunen om fastighetsägaren eller kommunen begär det.

Gemensamhetsanläggningar

Det finns en gemensamhetsanläggning Ljungs-Hälle GA:7. Den förvaltas av Uddevalla kommun och bör upphävas.

Fastigheter utefter Dalahöjdsvägens östra gren (från Ljungs-Kärr 1:70 upp mot Ljungs-Kärr 1:54) föreslås ingå i en gemensamhetsanläggning för tillfartsväg. Detta gäller även avstyckning av Ljungs-Kärr 1:7, tillfart mellan fastigheterna Ljungs-Kärr 1:121 och 1:129. Det gäller även tillfart till fastigheterna Ljungs-Kärr 1:83 och 1:62 samt parkeringsyta intill.

Servitut

Servitut för brunn tillhörigt Ljungs-Kärr 1:70 och 1:97 som belastar Ljungs-Kärr 1:29 bör prövas i förrättning och upphävas.

För de fastigheter som har ett servitut för brunn som belastar exploatörens fastighet Ljungs-kärr 1:29 måste exploatören ersätta eventuella skador på brunnen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Denna handling har upprättats efter samråd med planarkitekt Mats Windmark på Miljö och stadsbyggnadskontorets planavdelning och Johnny Karlsson på Tekniska kontoret.

Planförfattare: Ditrix AB genom Åsa Fall och Stefan Werner