



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

Planen är antagen av Miljö och Stadsbyggnadsnämnden den 18 januari 2006 § 19.
Detta beslut vann laga kraft den 15 februari 2007.

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för del av

LJUNGS- BERG 1:25, delområde 2

Ljungskile, Uddevalla kommun
Upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 16 mars 2006,
reviderad den 18 januari 2007

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

Samråd	jan – feb 2006
MSN beslutar om utställning	16 mars
Utställning	april
Arkeologiska undersökningar	juni-okt
Projektering av vägar o VA	nov, dec
MSN antar planen	18 jan 2007
Laga kraft, tidigast	feb
Byggstart vägar o VA	vårvintern

Tidplanen förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas.

MSN= Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Genomförandetid

Planens genomförandetid börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar i 10 år. Slutdatum påtecknas plankartan. Under genomförandetiden är det svårt för kommunen att ändra eller upphäva planen mot en sakägares vilja. Om planen skulle ändras eller upphävas, vare sig det sker under eller efter genomförandetiden, ger PBL de byggnader som finns vid den tidpunkten ett starkt skydd, (givetvis under förutsättning att de har uppförts i laga ordning).

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, så länge som kommunen inte ändrar eller upphäver den. Kommunen kan dock

ändra eller upphäva planen efter genomförandetiden utan att behöva betala ersättning till en fastighetsägare om t ex en outnyttjad byggrätt skulle tas bort eller minskas.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning, gemensamhetsanläggningar

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av renvatten-, dagvatten- och spillvattenledningar inom allmän plats. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av renvatten- och spillvattenledningar. Området avses utgöra sk verksamhetsområde för kommunalt vatten, dagvatten och spillvatten.

Vägen mot Rävehogen utgör redan en gemensamhetsanläggning som förvaltas av Tålleröd och Ryrs samfällighetsförening. De 17 nya tomterna föreslås bli medlemmar i denna. Denna detaljplan, samt den angränsande planen Lj 125, anger att kommunen inte ska vara huvudman för allmän plats, bl a vägen mot Rävehogen. Miljö och Stadsbyggnad ser dock inget formellt hinder mot att kommunen skulle kunna ta över driftansvaret för aktuell del av vägen mot Rävehogen, **om** parterna så kommer överens.

Kommunen svarar för utbyggnad av lokalvägen, gästparkeringen, samt gång- och cykelvägen. Vad gäller drift och underhåll av dessa, liksom för grönytorna, är kommunen inte huvudman. Kommunens Tekniska kontor avser att i samband med avstyckningarna av nya tomter begära en anläggningsförrättning med syfte att bilda en gemensamhetsanläggning för lokalvägen, gästparkeringen, grönytorna, gång- o cykelvägen samt dikena. Anläggningen ska förvaltas av en samfällighetsförening. Se nedan.

Avtal

Troligen behövs inga avtal för att genomföra detaljplanen.

Vägnamn

Hembygdsföreningen m fl intresserade inbjuds att föreslå ett namn på bostadsvägen inom planområdet. Stadsingenjören bereder sedan namnarendet till Kulturnämnden och till Kommunfullmäktige för godkännande. Vägnamnet avses bli adress för planens 17 villatomter.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Särskild fastighetsplan erfordras inte för genomförande av detaljplanen.

Följande avstyckningar föreslås för nya bostadshus:

Från Ljungs- Berg 1:25 avstyckas 17 nya villatomter. Illustrationen på plankartan anger förslag på lämpliga tomtgränser. Exakt utformning avgörs i samråd mellan Miljö och Stadsbyggnad, Tekniska kontoret och lantmätaren vid den lantmäteriförrättningen som påkallas av Tekniska kontoret.

Allmän- plats-marken avses ligga kvar på den kommunägda stamfastigheten Ljungs- Berg 1:25.

De kommunala VA-ledningarna föreslås ligga inom mark som Uddevalla kommun behåller. Om en ledning ändå måste dras över tomtmark erfordras ledningsrätt.

Gemensamhetsanläggningar

De 17 nya villatomterna föreslås ingå i en gemensamhetsanläggning som ansvarar för den nya lokalvägen, gästparkeringen, gång- och cykelvägen, grönyrtorna samt vissa diken. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening.

TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Geotekniska frågor

Anvisningarna i den geotekniska utredningen måste följas mycket noga för att områdets säkerhet mot skred inte ska bli alltför låg. Uppfyllnader i högpunkter får inte göras alltför höga och avschaktningar i lågpunkter får inte göras alltför djupa. Vidare får inte uppfyllnader under byggnader göra så höga att skadliga sättningar uppkommer. Miljö o Stadsbyggnad samordnar höjdsättningsfrågorna och avgör om geotekniker behöver konsulteras. Se planbeskrivningen, sid 6.

Lokalvägar mm

Kommunen anlägger lokalvägen och gång- och cykelvägen med samma standard som den skulle haft med kommunalt driftsansvar, d v s med en asfalterad körbana. I bostadsvägens innerkurva anläggs en gångbana. Vägbelysning avses också ingå. Iordningställandet av vägarna och parkeringsplatsen ingår i tomtpriset för de nya tomterna.

Allmän plats i övrigt

Grönytorna inom planområdet är relativt små och avses ej iordningställas på något särskilt sätt, förutom områdena i direkt anslutning till vägarna (diken och sidoområden).

Vatten och avlopp

Vid försäljning av de 17 nya tomterna debiteras anläggningsavgift enligt kommunfullmäktiges taxa. (Denna avgift ligger utanför själva tomtpriset).

Kommunens krav på fördröjningsanordningar för dagvatten på varje tomt måste följas.

Sopkärl

Tomterna P och Q måste troligen placera sina sopkärl ute vid vägen, vilket köparna av tomterna N och O måste vara medvetna om. Vid gästparkeringen anges dessutom plats för sopkärl om någon framtida omläggning av sophantering skulle bli aktuell.

Planavgift

I samband med bygganmälan ska full planavgift betalas enligt kommunfullmäktiges taxa och det sk grundbeloppet ska justeras med faktor 2.

UPPFÖLJNING MED ANDRA BESLUT OCH ÅTGÄRDER

När detaljplanen har vunnit laga kraft kommer Tekniska kontoret att begära avstyckning av de 17 nya tomterna samt bildandet av erforderlig gemensamhetsanläggning. Tomterna säljs genom kommunens tomtkö.

Beträffande vägnamn och adressering: se ovan.

I samband med att bygglov söks och vid byggsamrådet avgörs om särskilda åtgärder mot markradon erfordras.

Anvisningarna i den geotekniska utredningen ska följas mycket noga när området exploateras. Se ovan samt planbeskrivningen.

HANDLÄGGARE

Se planbeskrivningen.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Hans Johansson
planchef

Mats Windmark
planarkitekt