



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för

Lyckorna 2:166 m fl

Treklövervägen - Hasselbladsvägen, Lyckorna
Upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 17 februari 2005
Reviderad den 6 september 2005 (*Tillägg den 2 januari 2007*)

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

<i>Tekniska nämnden godkänner exploateringsavtalet</i>	<i>9 januari 2007</i>
<i>MSN antar planen</i>	<i>18 januari 2007</i>
<i>Laga kraft, tidigast</i>	<i>februari 2007</i>

Tidplanen förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas.

Genomförandetid

Planens genomförandetid börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar i 5 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 t ex om en outnyttjad byggrätt skulle tas bort eller minskas.

Huvudmannaskap, gemensamhetsanläggningar

Kommunen är inte huvudman för vägarna inom Lyckorna, med undantag av Lyckornavägen och del av Robert Macfies väg. Således har planområdets båda vägar, Treklövervägen och Hasselbladsvägen, enskilt huvudmannaskap. Vägarna förvaltas av Lyckorna vägsamfällighet. Någon förändring av ansvaret är inte aktuellt.

Parkeringsplatserna inom planområdet föreslås utgöra en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening, i första hand Lyckorna vägsamfällighet.

Det erfordras en ”intern” gemensamhetsanläggning för körvägen inne i kvarteret.

Avtal

Det erfordras ett exploateringsavtal mellan kommunen och ägaren till Lyckorna 2:166. Avtalet måste godkännas av Tekniska nämnden innan planen kan antas.

Eventuellt kan det erfordras ett avtal mellan kommunen och Lyckorna vägsamfällighet angående förvaltning av parkeringsplatserna mm.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

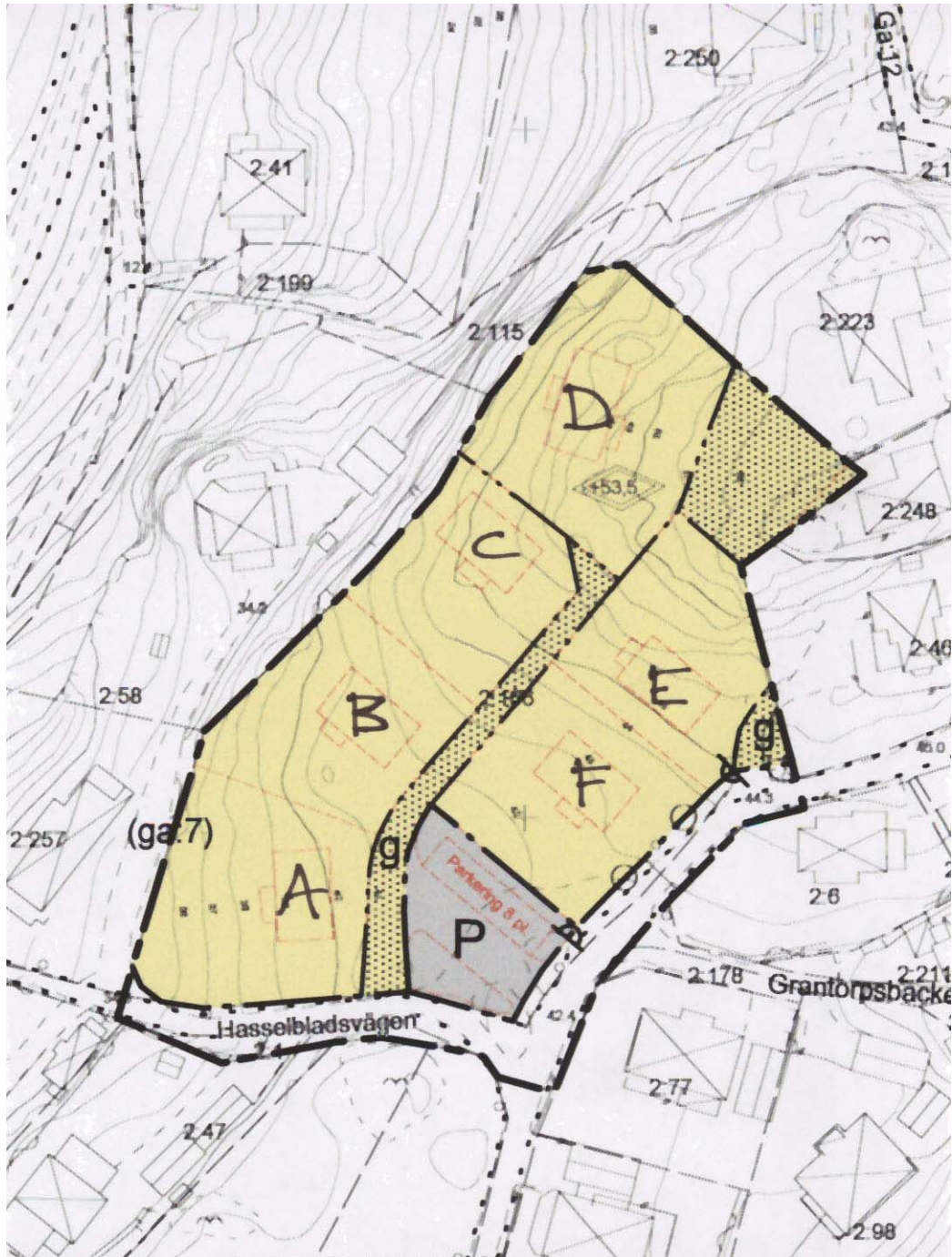
Fastighetsbildning

Särskild fastighetsplan bedöms inte erforderlig för genomförande av detaljplanen.

Följande avstyckningar föreslås:

*Från Lyckorna 2:166 avstyckas 6 villatomter för styckebyggnation. (Littera A-F). När planen genomförs kommer de så småningom att få fastighetsbeteckningar som består av traktnamnet **Lyckorna** + ett unikt **registernummer**.

Illustrationen anger ett förslag på lämplig indelning i villatomter, men planen medger även andra varianter, t ex färre antal tomter eller andra gränser mellan tomterna. Exakt utformning avgörs i lantmäteriförrättning som påkallas av berörd fastighetsägare.



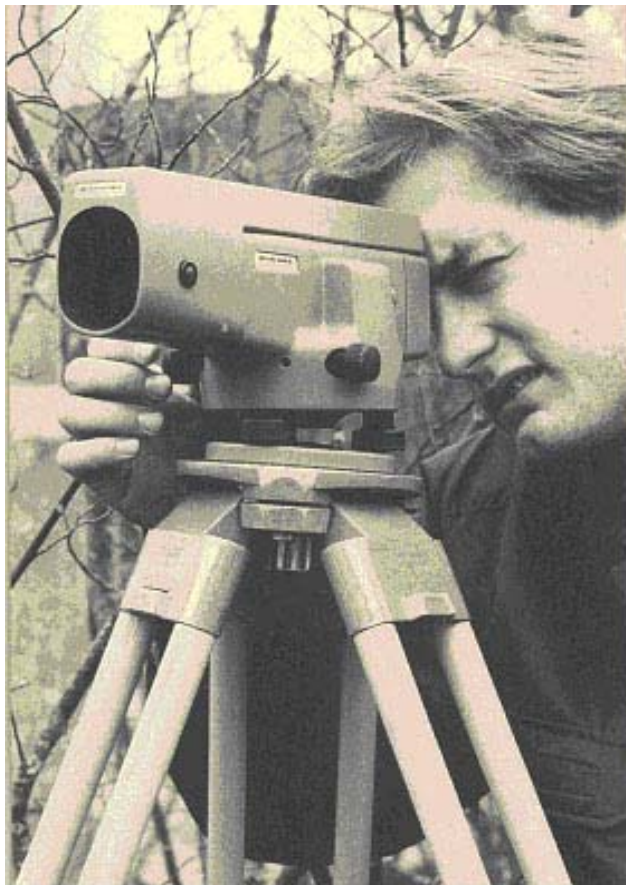
Följande fastighetsregleringar föreslås:

Lyckorna 2:248 kan utökas en aning mot väster om parterna så kommer överens.

Befintlig gemensamhetsanläggning, Lyckorna g:a 2, ”breddas” så att den omfattar hela det nya vägområdet. Detta innebär inte att vägen behöver breddas, men planen ger möjlighet till vägbreddning, ny mötesplats eller nya vägdiken.

Den parkeringsplats som planen anger förvaltas antingen av Lyckorna vägsamfällighet eller av en särskild samfällighetsförening.

Den interna körvägen på Lyckorna 2:166 föreslås bilda en lokal gemensamhetsanläggning med 5 av de nya tomterna som medlemmar. Tomt litt E föreslås bilda en gemensamhetsanläggning för körväg tillsammans med Lyckorna 2:46.



TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Lokalvägar mm

Planen förutsätter ingen utbyggnad eller annan förändring av befintliga lokalvägar, men kvartersgränserna förläggs så att eventuell breddning av vägar, mötesplatser, diken etc inte försvåras.

Vatten och avlopp

Området förutsätts ingå i verksamhetsområdet för kommunalt VA.

Planavgift

I samband med bygganmälan ska full planavgift betalas enligt kommunfullmäktiges taxa och det s.k. grundbeloppet ska justeras med faktorn 2.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Håkan Björkman
Stadsbyggnadschef

Mats Windmark
planarkitekt