

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för fastigheten

TJÖSTELSRÖD 2:21

Arendalsvägen i Ljungskile, Uddevalla kommun
Upprättad av Christer Nordström Arkitektkontor AB den 14 januari 2013,
reviderad den 12 juni 2013

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

Utställning	februari 2013
Godkännande i Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden	13 juni
Godkännande i Kommunstyrelsen	28 augusti
Antagande i Kommunfullmäktige	11 september
Laga kraft, tidigast	mitten av oktober

Tidplanen förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, så länge som kommunen inte ändrar eller upphäver den.

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 (Plan- och Bygglagen) de byggnader som finns vid den tidpunkten ett starkt skydd, (givetvis under förutsättning att de uppförts i laga ordning).

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

Exploatören, Bostadsstiftelsen Uddevallahem, svarar för genomförande av detaljplanen.

Kommunen är huvudman för den allmänna plats som omger planområdet. Ingen allmän plats ingår i själva planområdet.

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten-, spillvatten- och dagvattenhantering. Det kommunala bolaget Västvatten står således för utbyggnad och drift av VA-ledningar fram till fastighetsgräns. Ledningarna kommer att ägas av det kommunala bolaget Uddevallavatten.

Avtal

Markanvisningsavtal finns mellan kommunen och exploatören. Köpeavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören varigenom regleras kostnader för förvärv av mark mm.

Detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning och upplåtelseformer

Planområdet omfattar endast den kommunägda fastigheten Tjöstelsröd 2:21 och exploatören ska således förvärva denna. Ingen fastighetsbildning är tänkt. Avsikten är att bostäderna ska upplåtas med hyresrätt, men planen i sig hindrar inte att bostäder upplåts med bostadsrätt eller som ägarlägenheter.

Ledningsrätt

Befintlig telekabel säkerställs genom ledningsrätt.

TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Dricksvatten, spillvatten och dagvatten

Fastigheten ska givetvis anslutas till det kommunala VA-nätet

Marksanering

Marken kan innehålla föroreningar ex vis ogräsbekämpningsmedel från tennisbanorna. Det har gjorts en utredning om marken är förorenad och vilka åtgärder som i så fall behöver vidtas. Kring banorna visade det sig inte vara låga halter och således inte några problem med förorenade massor. I ett kommande byggsamråd bör frågan om provtagning i massorna under banorna behandlas, samt hur ev förorenade massor ska tas om hand.

Planavgift

Detaljplanen bekostas av exploatören. Enligt planavtal mellan exploatören och kommunen ska exploatören erlägga ett fast belopp efter planens antagande. Ingen planavgift ska därför erläggas i samband med bygglov.

MEDVERKAN I PLANARBETET

Handläggare:

Mats Windmark,
Miljö och Stadsbyggnad, Uddevalla kommun
451 81 Uddevalla
Mats.windmark@uddevalla.se

Planhandlingarna har upprättats av:

Christer Nordström Arkitektkontor AB,
Christer Nordström och Anna Nordström
Åsstigen 14
436 45 Askim
cna@cna.se

Christer Nordström

Anna Nordström