



UDDEVALLA KOMMUN
MILJÖ OCH
STADSBYGGNAD

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för ett område vid

UTSIKTSVÄGEN

Ljungs - Kärr 1:8, 1:60 m fl
Ljungskile, Uddevalla kommun

Upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 17 februari 2005,
reviderad 21 april 2005

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

MSN beslutar om utställning	17 februari 2005
Utställning	mars
MSN slutbehandlar planen	21 april
KS	maj
KF antar planen	juni
Laga kraft, tidigast	juli
Upphandling vägar o VA-ledningar	juni- aug
Byggstart vägar och VA	september

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 ändra eller upp-

häva 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 samt drift och underhåll av renvatten-, dagvatten- och spillvattenledningar inom allmän plats. Området avses utgöra s.k. verksamhetsområde för kommunala VA-ledningar.

Kommunen svarar för utbyggnad och drift av gatorna samt gång- och cykelvägarna på allmän plats. Inom kvarteret kan ev. vissa gemensamma nyttigheter tillkomma, såsom närvärmecentral, lekplats, eller p-plats. Om dessa betjänar mer än en fastighet kan det bildas en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening. Se nedan.

Avtal

Det erfordras ett köpeavtal (eller ”samverkansavtal”) med ägarna till fastigheten Ljungs - Kärr 1:7. Kommunen, eller den som förvärvar den planerade flerbostadstomten från kommunen, köper berörd del av 1:7. I avtalet kan även en avveckling av nuvarande hästhållning i stallet på 1:7 behandlas.

Vägnamn och adressering

Miljö och Stadsbyggnad bedömer att planen inte gör att några nya vägnamn behövs. Utsiktsvägen föreslås flyttas till det nya läge som planen anger. Gamla Utsiktsvägen inom planen kan eventuellt behålla sitt namn, eftersom den kan ses som en ”lokalväg” till den nya vägen. Kärrängsvägen ”vrids upp” och ansluter till nya Utsiktsvägen.

Stadsingenjören kommer att se över adressnumreringen för de befintliga husen samt ange en numrering för den nya bebyggelsen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Särskild fastighetsplan behövs inte för att genomföra detaljplanen.

Allmän- plats- marken avses ligga kvar på en kommunägd stamfastighet.

Följande avstyckningar föreslås:

En tomt för flerbostadshus avstyckas från Ljungs - Kärr 1:8, 1:60 och en mindre del av 1:7. Ljungskilehem är preliminärt intresserad av att bli exploatör.

En förskoletomt avstyckas från Ljungs - Kärr 1:8

Följande fastighetsregleringar kan ske:

Ljungs - Kärr 1:107 kan tillföras mark från Ljungs - Kärr 1:8.

Ljungs - Kärr 1:108 kan tillföras mark från Ljungs - Kärr 1:8.

Ljungs - Kärr 1:109 kan tillföras mark från Ljungs - Kärr 1:8.

Gemensamhetsanläggningar

Befintliga villafastigheter utefter den gamla delen av Utsiktsvägen föreslås ingå i en gemensamhetsanläggning för tillfartsväg. Allmän gång- och cykeltrafik ska också vara tillåten, vilket ev. kan föranleda att kommunen bör innehålla någon andel.

TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Lokalvägar mm

Kommunen anlägger de nya gatorna samt gång- och cykelbanan med normal kommunal standard, d v s med vägbelysning och asfalterad vägbana. Som anges i planbeskrivningen kan Utsiktsvägen komma att byggas ut etappvis.

Den gamla delen av Utsiktsvägen ska förbli tillfart till befintliga villafastigheter och "ladugården". Vägen avses också upplåtas för allmän gång- och cykeltrafik.

Allmän plats i övrigt

Grönytorna inom planområdet är relativt små och avses behållas som naturmark med en enkel gångstig utefter bäcken.

Vatten och avlopp

Vid bebyggande av flerbostadshustomten debiteras anläggningsavgift enligt kommunfullmäktiges taxa. (Denna avgift ligger utanför själva tomtpriset).

Planavgift

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

UPPFÖLJNING MED ANDRA BESLUT OCH ÅTGÄRDER

När detaljplanen har vunnit laga kraft kommer Tekniska kontoret att bestämma hur stor förskoletomten ska vara. Därefter begärs avstyckning av bostadstomterna och förskoletomten.

Adresseringen till de befintliga och de nya tomerna ska bestämmas av Stadsingenjören.

Den geotekniska utredningen ska följas när området exploateras.

HANDLÄGGARE

Se planbeskrivningen.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Sören Larsson
planchef

Mats Windmark
planarkitekt