



## **ANTAGANDEHANDLING**

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING** tillhörande detaljplan för del av

### **MUNKEBY 1:116**

Dragsmark, Uddevalla kommun

Upprättad av Planeco samhällsplanering den 20 november 2010, reviderad den 14 april 2011

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidsplan**

1:a kv 2011

utställning

2:a kv 2011

antagandeprovning

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar i 10 år.

#### **Ansvarsfördelning-huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark, L-VÄG samt NATUR.

Vattenfall AB ansvarar för befintlig nätstation, belägen inom E<sub>2</sub> -område, samt för luftledningar/kablar.

Planområdet ingår inte i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Exploatören alternativt en samfällighet ansvarar för anläggande, drift och underhåll av planerad avloppsanläggning.

Vägsamfällighet ansvarar för områdets tillfartsvägar.

För åtgärder inom kvartersmark (anläggande, drift och underhåll) svarar respektive fastighetsägare.

## **Avtal**

Ett planavtal upprättas mellan Miljö och Stadsbyggnad och exploitören. Detta reglerar vissa organisatoriska och ekonomiska frågor i samband med planupprättandet.

## **Tillstånd**

Anläggande av reningsverk, inklusive utloppsledning, kräver tillstånd av Miljö och stadsbyggnad. Samråd med Länsstyrelsen behövs när det gäller utsläppspunktens läge, med hänvisning till närliggande Natura 2000 område. Tillståndsansökan behandlas parallellt med planarbetet.

Vattentäkt för fler än en fastighet kräver tillstånd enligt Miljöbalken.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

När detaljplanen vunnit laga kraft kan fritidsfastigheter avstyckas från Munkeby 1:116. Eventuellt kan fastighetsbestämning behöva genomföras i anslutning mot befintliga gränser. Nyttillkomna fastigheter skall ingå i Munkeby ga:1. Andelstal bestäms vid lantmäteriförrättning.

Eventuellt behövs ledningsrätt för elkabel när befintlig luftledning ersätts.

Gemensamhetsanläggning inrättas för lokalväg, naturmark samt gemensamma avloppsledningar inom planområdet.

Servitut för nya borrade vattenbrunnar på stamfastigheten samt vattenledningar från dessa till de nya fastigheterna skall upplåtas.

Mark avsedd för L-VÄG samt NATUR skall upplåtas till blivande samfällighetsförening.

Rätt för fastigheter norr om planområdet att avleda dagvatten samt för fastigheter söder om planområdet att ha sommarvattenledningar genom planområdet (område betecknat med NATUR), kan behöva säkerställas med servitut alternativt gemensamhetsanläggning.

Avloppsreningsverk kan drivas i privat regi genom exploitören alternativt som gemensamhetsanläggning. Servitut behövs för utloppsledning från anläggningen till utsläppspunkten i Koljöfjorden.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Förhöjda radonhalter förekommer lokalt. Detaljplanen har en planbestämmelse som innebär att byggnad och grundläggning skall utföras så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids (för närvarande 200 Bq/m<sup>3</sup>). Vid sprängning i berg kan det vara lämpligt att mäta radonhalten från den avsprängda bergytan för att på så sätt klarlägga vilka åtgärder som blir nödvändiga. Bevakas i bygglov / bygganmälan-skedet.

Tillstånd för vattentäkter baseras på kompletterande hydrogeologisk utredning, Aqualog 2009-09-21. Nedanstående förutsättningar gäller:

- Maximalt borrhjup 80 meter
- Minst 30 meter mellan brunnarna
- Högst två fastigheter per vattenbrunn
- Borrning sker till olika spricksystem
- Vattennivån mäts i närliggande brunnar då nya brunnars kapacitet testas
- Kloridhalten mäts under borrning
- Fritidshusen förses med vattensnål teknik och restriktioner beträffande vattenförbrukning
- Vattenförbrukningen mäts och registreras halvårsvis

Anmälningsplikt gäller för enskilda vattentäkter. Tillstånd lämnas av Miljö och stadsbyggnad.

Teknisk standard m m för avloppsanläggning samt utsläppspunktens läge kommer att framgå av det tillstånd som lämnas av Miljö och stadsbyggnad. Vid prövning av anläggningen kommer krav att ställas på en tekniskt ansvarig för anläggningen som sköter egenkontroll, provtagning m m. Angående funktion och effektivitet för minireningsverk hänvisas även till Länsstyrelsen i Västra Götaland, rapport 2009:7, "Tillsyn på minireningsverk inklusive mätning av funktion".

Befintlig luftledning över föreslagen kvartersmark i planområdets norra del skall förläggas i kabel utanför kvartersmarken. I anslutning till nätstationen samt luftledningar och kablar skall Nät 2004 K 7.3, Starkströmsföreskrifterna 1999:5 samt ELSÄK-FS 2008:1 följas.

Skanova har teleanläggning inom planområdet. Exploatören skall i god tid ta kontakt med Nätplanering Väst för samordning.

Omhändertagande/avledande av dagvatten och eventuellt anläggande av fördröjningsmagasin bevakas i bygglov / bygganmälskedet.

Väg 751, från Fiskebäckskilsvägen till Flatön, har en begränsning till bärighetsklass 2 vilket måste uppmärksammas vid transporter till området vid utbyggnad.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören skall upplåta mark avsedd för allmän plats utan ersättning till samfällighetsförening.

Genomförande av detaljplanen innebär inga kommunala kostnader.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglov för bostadshus får inte lämnas förrän godkänd vattenförsörjning samt spillvattenanläggning kommit till stånd.

## REVIDERING

Detaljplanen har reviderats, se planbeskrivningen.

## HANDLÄGGARE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Planeco samhällsplanering med Leif Carlsson som planförfattare.

Uddevalla den 14 april 2011

Leif Carlsson  
planförfattare