

Detaljplan för FO 117

Antagen 2011-11-10

Laga kraft 2011-12-09

AMMENÄSKOLONIN, Ammenäs 1:56 och 1:128, Forshälla församling, i Uddevalla kommun

Upprättad den 8 januari 2011

Rev 2011 11 01



Gammalt foto

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

MSN beslutar om utställning	januari 2011
Utställning	juli-aug 2011
MSN antar planen	november 2011
Laga kraft, tidigast	december 2011

Tidplanen förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas.

MSN= Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden är det mycket svårt för kommunen att förändra eller upphäva planen mot en sakägares vilja. Om planen skulle förändras 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 förändrar eller upphäver den. Kommunen kan dock förändra eller upphäva planen efter genomförandetiden utan att behöva betala ersättning till en fastighetsägare t ex om en **outnyttjad** byggrätt skulle tas bort eller minskas. (I dag kan inte förutses någon anledning för kommunen att ändra eller upphäva planen inom överskådlig tid).

HUVUDMANNASKAP, ANSVARFÖRDELNING

Kommunen är inte huvudman för kringliggande allmän plats, allmän plats saknas inom planområdet.

Kommunen är heller inte ansvarig för dagvattenhanteringen.

Huvudmannen för allmän plats (i detta fall vägföreningar) beslutar om eventuella förändringar såsom vägbreddningar, mötesplatser, p-platser, trafikregleringar, diken, vägtrummor, dagvattenledningar etc. Rent allmänt bör dock dagvatten återföras till marken och inte föras längre bort än nödvändigt.

Området kommer att anslutas till kommunala vatten- och spillvattennätet.

Gångmöjlighet finns i området i x-område som skall vara tillgängligt för allmän gångtrafik. Detta kommer att säkerställas i en förrättning.

Gemensamhetsanläggningar

Stångevägen utgör en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening.

Ingmans väg sydväst om planområdet utgör en annan gemensamhetsanläggning som förvaltas av Ammenäs-Västerviks samfällighetsförening.

Dagvatten från området leds ner mot vattnet i en gemensam dagvattenledning. Denna kommer att vara en gemensamhetsanläggning för kolonin, de nya bostadsfastigheterna och eventuellt kommer ytterligare uppströms liggande fastigheter att ingå i denna anläggning.

De nya föreslagna tomterna får utfart via en ny lokalväg som får utfart mot Stångevägen och som kan ingå i denna gemensamhetsanläggning.

Lantmäteriet genomför denna ändring på uppdrag av exploitören och andelstalen i vägföreningen ändras samtidigt.

Avtal

Planändringen förutsätter inga avtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, ledningsrätter

Särskild fastighetsplan bedöms inte erforderlig för genomförande av ändringen.

Ammenässtiftelsen tar initiativ till och bekostar fastighetsbildning av de nya villatomterna inom området.

Dagvattenledningen kan eventuellt erfordra ny ledningsrätt eller servitut eftersom den berör även uppströms liggande fastigheter. Möjligt är att denna ledningsrätt skall omfatta även fastigheterna 1:363 och 1:364 eftersom dagvatten måste ledas bort även från dessa fastigheter och ytterligare uppströms områden.

Samfälligheter

De nya villorna föreslås få tillfart mot Stångevägen, detta erfordrar inträde i Röd-Ammenäs vägsamfällighet som förvaltar Stångevägen. Frågan prövas av lantmäteriet i samband med avstyckning.

Följande avstyckningar/fastighetsregeringar föreslås ske:

De nu föreslagna villatomterna inom planområdet avstyckas från Ammenäs 1:128.

Kommunen bedömer att resterande del av Ammenäs 1:128 bör läggas samman med Ammenäs 1:56. Kvarvarande del av Ammenäs 1:128 och 1:56 utgörs av naturmark i den gällande detaljplanen, denna bör efter avstyckning utgöra en egen fastighet.

Planavgift

Ammenässtiftelsen bekostar ändringen av detaljplanen – av den anledningen skall planavgift ej erläggas i samband med att bygglov söks senare. Planavtal har upprättats.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av Carlsson Belfrage arkitektkontor AB genom arkitekt Lena Belfrage. Kommunens handläggare är planarkitekt Mats Windmark.

2011 01 08

Carlsson Belfrage arkitektkontor AB

Lena Belfrage
Planarkitekt