

Detaljplan för del av SKAVERÖD 1:5

Uddevalla kommun

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

I nordligaste delen av Uddevalla kommun, intill Saltkällefjorden, ligger Skaveröds fritidsområde. För området gäller en äldre byggnadsplan (1970). Två fritidshus, som ligger på ofri grund och på allmän platsmark, har önskemål om att avstycka tomter och få byggrätt.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har 2005-11-17, § 340, fattat beslut om att man är beredd att pröva de föreslagna förändringarna i detaljplan.

Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider skall gälla för planens genomförande:

Mars 2007	Beslut om samråd
Juli – Aug. 2007	Samråd
Oktober 2007	Beslut om utställning
December 2007	Utställning
Mars 2008	Antagande i MSN (miljö- och stadsbyggnadsnämnden)
April 2008 (tidigast)	Laga kraft

Planförfarande

Detaljplanen har upprättats enligt riktlinjer för normalt planförfarande. Planen kommer att antas av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dag planen har vunnit laga kraft. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas, utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas.

Ansvarsfördelning – huvudmannaskap

I planområdet ingår ingen allmän platsmark. För de allmänna platserna gränsande till planområdet är kommunen inte huvudman. Boende inom området svarar gemensamt genom Skaveröds vägförening för anläggande, underhåll m.m. av lokalvägar, va-anläggningar och naturmark.

Telia samt Uddevalla energi har anläggningar inom området för vilka de ansvarar.

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

Avtal

Mellan Uddevalla kommun och exploatören har träffats ett detaljplaneavtal. Detta avtal ger exploatören möjlighet att själv upprätta detaljplaneförslag. Handläggningen av planärendet hanteras av kommunen.

2(3)

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Skaveröds tomtägares förening äger fastigheten Skaveröd 1:5, vilken de två nya tomterna avstyckas ifrån. En fullständig sammanställning av berörda fastigheter redovisas i fastighetsförteckning tillhörande detaljplanen.

Fastighetsbildning

Avstyckning ska ske efter att planen vunnit laga kraft för att tillskapa de två nya fastigheterna. De nya tomterna blir ca 840 respektive 800 m² stora. Kostnaden för avstyckningen bekostas av respektive fastighetsägare.

Gemensamhetsanläggning

För området finns en bildad gemensamhetsanläggning, Skaveröd ga:1 som förvaltas av Skaveröds vägförening. Gemensamhetsanläggningen omfattar väg och allmän plats. De bildade fastigheterna kommer att anslutas till Skaveröd ga:1.

En gemensamhetsanläggning ska bildas för den nya avloppsanläggningen. Ingående delägare blir de två nya fastigheterna.

Servitut

Befintlig gångstig genom området säkerställs genom ett "x-område", vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Ett servitut upprättas till förmån för Skaveröd 1:5 som belastar de nya tomterna för att säkerställa allmänhetens möjlighet till gångväg inom kvartersmark.

För att säkerställa rätten för den södra tomten att parkera en bil inom planområdet ska ett servitut upprättas som belastar den norra tomten till förmån för den södra tomten. Bestämmelsen "y₁" (marken ska vara tillgänglig för en biluppställningsplats för föreslagen fastighet i den södra delen av planområdet) har införts i planen för att säkerställa detta.

113 § - förordnande

För planområdet, samt för huvuddelen av den allmänna platsmarken inom gällande plan, gäller förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Detta innebär att ägaren till denna mark, som i gällande detaljplan är utlagd som allmän platsmark, är skyldig att utan ersättning upplåta denna mark till huvudmannen, d.v.s. tomtföreningen. I detta fall är markägaren samma som huvudmannen.

Kommunen kommer att ansöka hos Länsstyrelsen om upphävande av förordnandet inom ny kvartersmark. Begäran av upphävandet av förordnandet görs i samband med utställning. Detaljplanen kan inte antas förrän ansökningen har avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft.

TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande förutsätter inga ekonomiska åtaganden från kommunen.

Val av avloppsanläggning utförs i samråd med Miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Upprättat planavtal mellan kommunen (miljö- och stadsbyggnadskontoret) och exploatören reglerar ekonomiska frågor dem emellan.

Fastighetsägarna ansvarar för samtliga kostnader som fastighetsbildning medför.

Planläggning

Kostnader för bl.a. planläggning belastar exploatören.

Geoteknik

För den aktuella planen har ingen geoteknisk utredning utförts. Eventuella geotekniska utredningar som kan komma att krävas i samband med bygglov belastar fastighetsägaren. En stabilitetsutredning har utförts som visar att berget har en gynnsam lutning och att ingen fara finns för att lösa block ska komma i rörelse. En planbestämmelse har införts om att en bergrensning ska vara utförd eller lösa block säkrade innan mark- och anläggningsarbeten vidtas.

Vägar, va-nät, el, m.m.

Planområdet ansluts till befintligt el- och telenät. Befintliga ledningar och täkt kommer att användas för vattenförsörjningen. En ny avloppsreningsanläggning och nya ledningar skall bekostas av exploitören.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

För Uddevalla kommun: Planarkitekt Mats Windmark
Planförfattare: Sören Mannberg, Johan Wahlström

Uddevalla 2007-12-04

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Sören Mannberg

Johan Wahlström

REVIDERING

Detaljplanen har efter utställningen reviderats med avseende på lösa block. Planhandlingarna har justerats så att det nu framgår att det inte finns någon risk för berggras eller blocknedfall. En planbestämmelse har även införts om att lösa block ska vara säkrade eller bortrensade innan mark- och anläggningsarbeten vidtas.

Uddevalla 2008-02-04

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Sören Mannberg

Johan Wahlström