

Antagen av KF 2007-09-13

Laga kraft 2007-10-13

DETALJPLAN

för del av

KEBAL 2:97 m.fl.

Strömstads Kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Förslag till tidplan för detaljplanens formella handläggning och genomförande.

- | | |
|--|---------------|
| - Samråd | oktober 06 |
| - Beslut om utställning i MBN | januari 07 |
| - Utställning | mars-april 07 |
| - Kommunfullmäktiges beslut om antagande | september 07 |

Arbetena med att genomföra detaljplanen skall påbörjas så snart planen vunnit laga kraft och eventuellt erforderligt tillstånd enligt miljöbalken erhållits. Utbyggnaden av vatten- och avloppsanläggning, vägar, el- och teleanläggningar, belysning mm beräknas ta 4-5 månader. När denna utbyggnad är klar kommer husproduktionen att påbörjas. Området avses att byggas klart inom tre – fem år.

MBN = Miljö- och byggnadsnämnden

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på tio

(10) år från det att planen vunnit laga kraft. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla så länge den inte ändras eller upphävs.

ANSVARSFÖRDELNING Strömstad Golfklubb är lagfaren ägare till marken. Genom köpeavtal upprättat 2005 är marken såld till Tomas Brogren Byggnads AB, som kommer att stå för områdets exploatering.

Kommunen har 2006-04-24 tecknat särskilt detaljplaneavtal med exploatören (Tomas Brogrens Byggnads AB). Avtalet ger exploatören möjligheter att själv upprätta detaljplanen och reglerar kostnadsansvaret härför. Exploatören skall stå för samtliga kostnader att ta fram planhandlingarna och skall dessutom ersätta kommunen för de kostnader planförfarandet innebär för kommunen.

Särskilt exploateringsavtal skall tecknas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen kan antas. I detta avtal kommer exploatörens skyldigheter i samband med plangenomförandet att närmare preciseras.

Exploatören skall ansvara för planens genomförande i dess helhet och härvid också stå för samtliga kostnader förknippade härmed.

Så snart vägarna och dagvattenledningssystemet inom området är färdigställda skall exploatören ta initiativ till att dessa och övrig allmän platsmark genom lantmäteriförrättning överlämnas till Kebals vägförening (Kebal GA:2) för framtida skötsel och underhåll. Exploatören skall härvid svara för förrättningskostnaderna.

Vatten- och avloppsanläggningen inom området skall efter färdigställandet överlämnas till kommunen. Anläggningen skall utföras i en standard som kan godkännas av kommunen. Exploatören initierar överlämnandet så fort anläggningen är klar. De juridiska och ekonomiska förutsättningarna härför kommer att regleras i exploateringsavtalet.

Gatubelysningen inom området överlämnas efter färdigställandet för drift till en särskild gemensamhetsanläggning till vilken de nya fastigheterna inom

planområdet knyts.

För el- och teleanläggningar inom området ansvarar Fortum Distribution AB respektive Telia. Dessa företag och företrädare för kommunen kommer att kallas till kommande projekteringsmöten för att samordning skall kunna ske av de olika tekniska systemen.

HUVUDMANNASKAP Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

AVTAL Exploateringsavtal skall upprättas mellan exploatören och kommunen. Genomförandet, ansvarsfördelningen, standardfrågor och exploatörens ekonomiska åtagande skall regleras i exploateringsavtalet.

Exploateringsavtalet skall vara undertecknat innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning kan ske efter att planen vunnit laga kraft. Exploatören eller de framtida tomtköparna skall ansöka om och stå för alla kostnader i samband med den aktuella fastighetsbildningen.

Exploatören skall initiera särskild lantmäteriförrättning i syfte att överlämna vägar, övrig allmän plats och dagvattenledningar till Kebals vägförening.

Exploatören skall upplåta särskild ledningsrätt etc för vatten- och avloppsledningar, el- och teleledningar, gatubelysning etc.

TEKNISKA FRÅGOR

Exploatören skall bygga ut va-anläggningen enligt kommunens krav och ansluta ledningarna till av kommunen anvisad anslutningspunkt. Anläggningen överläts sedan till kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

De ekonomiska frågorna skall regleras i exploateringsavtalet. Exploatören skall stå för alla kostnader

förknippade med detaljplanen och dess genomförande. Det förutsättes härvid också att mark, ledningsrätt mm som skall upplåtas till kommunen, Kebals vägförening, Fortum och Telia kommer att upplåtas utan kostnad.

Göteborg 2007-03-08

BO-HUS-PLAN AB

Boo Widén

Tillhör 2007-05-28 reviderad detaljplan. Genomförandebeskrivningen har justerats beträffande tidplan och förvaltningsansvarig för gatubelysningen inom området.

Göteborg 2007-05-28

BO-HUS-PLAN AB

Boo Widén