

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av Hällekind 1:2 m fl
Strömstads kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2007-02-23
Reviderad 2007-09-10

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Plankarta
 - Illustrationskarta
 - Samrådsredogörelse
 - Utlåtande efter utställning
-

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för planprocessen

Nedanstående tider är preliminära och förutsätter att planen inte behöver omarbetas i sin grundstruktur.

Samråd	jan-feb 06
Utställning	jan-feb 07
Antagande	juni-aug 06

Tidplan för utbyggnaden

Utbyggnaden Hällekind kommer att ske i etapper. Den första etappen påbörjas under 2006 och beräknas omfatta område 2. Därefter sker utbyggnad av område 3.

Centralbyggnaden (område 1) skall byggas parallellt med lägenhetsutbyggnaden. Planbestämmelserna anger att gemensamma och allmänna utrymmen ska utgöra minst 10% av den totala bruttoarean i K-området (hela hotellområdet). Detta gäller för varje etapp.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen kommer ej att vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Exploatören – Hällekind AB - kommer att ansvara för utbyggnaden av all bebyggelse, mark, ledningssystem m m inom planområdet.

Större delen av Hällekindshalvön ligger utanför detaljplanen. Vad som händer på resten av halvön måste alltså regleras på ett annat sätt. För denna mark har en skötselplan upprättats. Tanken är att båda handlingarna ska antagas vid samma tillfälle av fullmäktige. Till detaljplanen hör dessutom ett exploateringsavtal, se nedan. Detta avtal bör innehålla en eller flera punkter som anger vem som har ansvaret för att skötselplanen efterlevs.

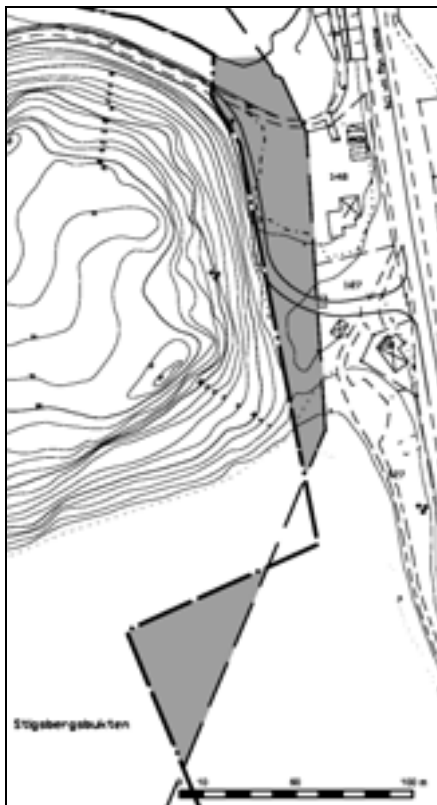
Utöver de frågor som ingår i skötselplanen kommer exploatören även att ansvara för följande allmänna åtgärder i huvudsak utanför planområdet.

- Anläggande av parkering för friluftslivet
- Anläggande av gångbygga längs vattnet mellan Hålkedalskilens småbåtshamn och Hällekind
- Andel av kostnader för upprustning av infartsväg från väg 176. (den första sträckan av infartsvägen är gemensam med infarten till kommunens fastighet Hålkedalen 1:27 som rymmer en kommunal småbåtshamn.)

Avtal

All utbyggnad inom området och ovanstående kompletterande åtaganden skall regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och Hällekind AB som ska vara undertecknat av båda parter innan planen antas av kommunfullmäktige.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR



Infartsvägen till Hällekind från väg 176 passerar kommunens fastighet Hålkedalen 1:27. Parallellt med detaljplanen för Hällekind upprättas en detaljplan för detta område som även omfattar fastigheten Hålkedalen 1:48. Syftet med denna plan är att utvidga kommunens småbåtshamn. Samtidigt anordnas en bättre infart till Hällekind och småbåtshamnen.

Ett ändamålsenligt nyttjande inom bägge detaljplanerna förutsätter att gråtonad mark i bilden till vänster överförs från fastigheten Hällekind 1:2 till kommunens fastighet Hålkedalen 1:27. Plangränserna för bägge detaljplanerna är anpassade till detta. Avtal om markreglering skall finnas innan någon av detaljplanerna antages. Lämpligen ingår detta som en punkt i exploateringsavtalet.

Inom planområdet förutsätts en gemensamhetsanläggning för den del av lokalgatan som även nyttjas av två enskilda bostadsfastigheter utanför planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planförslaget har inte kostnadsberäknats färdigt. Planförslaget omfattar c:a 15.000 m² vilket ger en totalkostnad i storleksordningen 300 Mkr. Exploatören bekostar samtliga åtgärder inom planområdet som krävs för planens genomförande. Åtaganden för exploatören utanför planområdet regleras i exploateringsavtal, se under ansvarfördelning på sidan 2.

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov då exploatören bekostat planarbetet med tillhörande delutredningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

En lågreservoar och en tryckstegringsstation kommer att krävas för exploateringen. En VA-principplan har tagits fram parallellt med utställningshandlingarna.

Frågor om ombyggnad av utfart till väg 176 kräver avtal med kommunen och vägverket. Avtalet ska reglera både tekniskt utförande och kostnadsansvar mellan kommun och vägverk. De vägvagnsnitt som berör Vägverket ligger i sin helhet inom detaljplanen för Hålkedalen 1:27, och behandlas därför närmare i denna detaljplan.

Dokumentation och kontroll

Besiktning av angränsande bebyggelse skall ske före och efter sprängningsarbeten. Värdefulla stora träd skall åsättas vite för skador under utbyggnadstiden.

REVIDERING

Efter utställning har plankartan reviderats. En bevarandebestämmelse ”q” har fått en tydligare ordalydelse.

Planen har upprättats av WSP Samhällsbyggnad	2007-02-23
Reviderad	2007-09-10



Björn Richardsson
Arkitekt

070-620 31 74
bjorn.richardsson@wspgroup.se