

| | |
|---------------|------------|
| Antagen av KF | 2008-10-30 |
| Laga kraft | 2008-11-29 |

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för
del av ROSSÖ 1:69, 3:15 m fl

Strömstads kommun
Västra Götalands län

Antagandehandling
Upprättad 2008-04-17
Reviderad 2008-08-18



Detaljplanen har upprättats på uppdrag av:
AB Strömstadsbyggen
Kontaktperson: Sven-Erik Adolfsson

Medverkande tjänstemän från Strömstads kommun:
Elin Solvang Planeringsarkitekt
Emma Nilsson Planeringsarkitekt
Ulf Karlsson VA-ingenjör

Övriga medverkande:
Henrik Lanz Arkitekt, Kustlinje Arkitekter

Plankonsult:



WSP Samhällsbyggnad
Box 13033
402 51 Göteborg

Fax: 031 727 25 01

Uppdragsansvarig

Ida Lennartsson 031-727 25 98
ida.lennartsson@wspgroup.se

| | |
|--|---|
| Innehåll | |
| Organisatoriska frågor..... | 4 |
| Tidplan | 4 |
| Genomförandetid..... | 4 |
| Huvudmannaskap, ansvarsfördelning..... | 4 |
| Detaljplan..... | 4 |
| Avtal..... | 4 |
| Tolkning av byggrätter på plankartan | 5 |
| Fastighetsrättsliga frågor..... | 5 |
| Fastighetsbildning | 5 |
| Vägar..... | 5 |
| Ledningar..... | 5 |
| Tekniska frågor | 6 |
| Tekniska undersökningar | 6 |
| Kartförsörjning och projektering | 6 |
| Tekniska anläggningar | 6 |

INLEDNING

En genomförandebeskrivning skall redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

| | |
|------------------------------|-------------|
| MN beslut om samråd | Aug 2007 |
| Plansamråd | Vinter 2007 |
| MN beslut om utställning | Vår 2008 |
| Utställning | Vår 2008 |
| MN godkännande för antagande | Sommar 2008 |
| KF beslut om antagande | Sommar 2008 |
| Laga kraft tidigast | Sommar 2008 |

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år. Tiden börjar löpa när planen vunnit laga kraft. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla och ge byggrätter som tidigare. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva planen utan att ej utnyttjade byggrätter behöver beaktas.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Planen har enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägaren svarar för utbyggnad och förvaltning av planens allmänna platser, väg och grönområde. Exploatören ansvarar för utbyggnad av va-nätet.

Detaljplan

Detaljplanen är upprättad av WSP Samhällsbyggnad på uppdrag av AB Strömstadsbyggen.

Den norra och västra delen, Rossö 3:15, omfattas sedan tidigare av detaljplan som vann laga kraft 2004-07-21. Genomförandetiden för denna plan löper ut år 2009.

Avtal

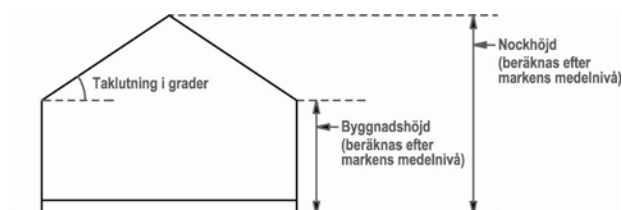
Ett avtal ska upprättas mellan kommunen och AB Strömstadsbyggen som reglerar:

Överlåtelse av det berörda skiftet av fastigheten Strömstad 3:15. Avtalet bör också reglera det bostadsarrande som belastar marken.

Ett avtal om upplåtelse av utrymme för dagvattenledning och nya diken på fastigheten Rossö 1:146 bör upprättas mellan Strömstadsbyggen och fastighetsägaren. Denna fastighet inkluderas ej i detaljplanen.

TOLKNING AV BYGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN

Byggnadsarea är den yta som en byggnad upptar på marken



FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Nya fastighetsbildningar inom planområdet är nödvändiga. Den södra delen av Rossö 1:69 överförs till Rossö 1:108.

Vägar

Planområdet nås via befintligt vägnät genom bostadsområdet Myren. Vägnätet i Myren är inrättat som gemensamhetsanläggning och förvaltas av Hogens vägförening. En gemensamhetsanläggning för lokalgatan genom planområdet ska upprättas.

Planområdet ska ingå i Hogens vägförening.

Eftersom vägen inom planområdet också är utfartsväg för bostadsfastigheten Rossö 1:34 bör även gemensamhetsanläggningen omfatta denna fastighet.

Fastigheten Rossö 1:29 behöver använda vägen genom planområdet för åtkomst av ett skogsskifte längre västerut. Denna fastighet bör ingå i en gemensamhetsanläggning.

Rätten att använda vägarna inom planområdet utreds och regleras i en lantmäteriförrättning.

Ledningar

Planområdet kommer att försörjas av el från en befintlig nätstation sydost om planområdet. Luftledningen som går genom området måste kablas. Detta bekostas av exploitören.

Utrymme för en utökning av kommunens VA-nät in i planområdet säkerställs med ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Upprättandet av nya fastigheter och förändringar av befintliga bekostas av blivande fastighetsägarna eller Strömstadsbyggen.

Exploatören står för samtliga kostnader i samband med fastighetsbildning.

Exploateringsavtal ska upprättas.

TEKNISKA FRÅGOR

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

Tekniska undersökningar

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts i syfte att fastställa jordlagrens mäktighet inom det tidigare planlagda området. Avståndet till fast berg mättes på sex platser inom området och var som mest 210 cm.

Kartförsörjning och projektering

Detaljplanen är ritad på en grundkarta upprättad och inmätt av Lantmäteriet i Strömstad under våren 2003.

Tekniska anläggningar

Vatten och avlopp

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

Området ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

Vid planering och projektering av områdets VA-anläggning ska hänsyn tas till att ägaren till fastigheten Rossö 1:34 visat intresse för att ansluta sig till det kommunala VA-nätet. Eftersom närmaste punkt ligger inom Strömstadsbyggens område är bästa sättet att lösa frågan genom ett avtal mellan strömstadsbyggen och ägaren till 1:34 med en rättighet att ansluta till det interna VA-nätet för villorna.

Dagvatten

Områdets dagvatten ska avledas via ny ledning och dagvattenbrunnar fram till kommunens dagvattenledning. I vägnätet ska ordnas ett dagvattensystem som knyts till ledningarna.

Övrigt

En vägbula ska anläggas av AB Strömstadsbyggen inom lämplig plats inom Myrens bostadsområde efter samråd med Hogens vägförening.

För värmepumpinstallationer krävs anmälan till kommunens Miljö- och byggförvaltning.

REVIDERINGAR

Utställningshandlingen har reviderats inför antagandet. En omarbetning av dagvattenutredningen har genomförts, 2008-06-23, vilket föranlett ändringar i planbeskrivningen under avsnittet om Teknisk försörjning(sida 12-13). Den nya dagvattenutredningen har även föranlett ändringar i genomförandebeskrivningen.

Strömstad

Upprättad 2008-04-17

Reviderad 2008-08-18

För WSP Samhällsbyggnad

Ida Lennartsson

Planeringsarkitekt