



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för
del av HJÄLTSGÅRD 6:139 m fl

Strömstads kommun
Västra Götalands län

Upprättad 2011-01-18
Reviderad 2011-06-09
Antagen av KF 2012-05-24
Laga kraft 2012-06-22

Dnr MBN/2005-0127

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

Medverkande tjänstemän från Strömstads kommun:
Helena Östling Planeringsarkitekt

Plankonsult:



WSP Samhällsbyggnad
Box 13033
402 51 Göteborg

Fax: 031 727 25 01

Uppdragsansvarig:

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

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.

Tidplan

MBN beslut om samråd	februari 2010
Plansamråd	mars-april 2010
MBN beslut om utställning	feb 2011
Utställning	mars -april 2011
MBN godkännande för antagande	2011
KF beslut om antagande	2011
Laga kraft tidigast	2011

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

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap vilket innebär att inte kommunen utan fastighetsägarna är huvudman för allmän plats. Ägarna till anläggningen ga:3 ansvarar för LOKALGATA inom planområdet. I Skee är sedan tidigare alla lokalgator anslutna till denna gemensamhetsanläggning och att bryta ut delar av denna för omförrättning är inte aktuellt.

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark (B, H, K och S på plankartan).

Ansvarsfördelningen sammanfattas i nedanstående tabell.

Anläggning	Beteckning på plankartan	Genomförandeansvarig	Driftansvarig
Allmän plats			
Lokalgata	LOKALGATA	Hjältsgård ga:3	Hjältsgård ga:3
Kvartersmark			
Bostäder	B	Strömstadsbyggen	Strömstadsbyggen
Skola	S	Strömstadslokaler	Strömstadslokaler
Kontor	K	Strömstadslokaler	Strömstadslokaler
Handel	H	Strömstadslokaler	Strömstadslokaler

Avtal

Ett exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren/exploatören som reglerar parternas rättigheter och skyldigheter i fråga om följande;

Va-ledningar, dagvatten

Utbyggnad av rondell och befintligt gatunät

Ett avtal bör tecknas mellan eldistributören och fastighetsägaren/exploatören angående utbyggnaden av elnätet och anslutningen till detta.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet består av fyra fastigheter, Hjältsgård 6:139, Hjältsgård 6:137, Hjältsgård 6:88 och Hjältsgård 6:40. Inom planområdet finns även en gemensamhetsanläggning, Hjältsgård ga:3, som innefattar de befintliga gatorna, denna består till största del av kommunen. Strömstadslokaler är ägare till Hjältsgård 6:139 och Strömstadsbyggen äger Hjältsgård 6:40. Hjältsgård 6:88 är privatägt och Hjältsgård 6:137 ägs av kommunen.

Se fastighetsförteckningen för fullständig sammanställning.

Bygglov

När planen vunnit laga kraft ger den rätt att uppföra byggnader inom den i planen angivna byggrätten. Bygglov krävs för att byggnation ska få påbörjas. Miljö- och byggnadsnämnden (MBN) beviljar lovet under förutsättning att ansökan inte strider mot planen, att genomförandetiden börjat löpa och den sökta åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. PBL.

Fastighetsbildning

Nya fastighetsbildningar inom planområdet kan ske med stöd av detaljplanen. Initiativ till fastighetsreglering tas av fastighetsägaren.

Fastigheterna Hjältsgård 6:137 och Hjältsgård 6:88 ska inlösas av Strömstadslokaler.

Gator

För befintliga gator inom planområdet finns idag en gemensamhetsanläggning, Hjältsgård ga:3, som ägs av Hjältsgårds vägförening i vilken kommunen är största delägare. En exploatering av området innebär ökad drift och underhåll då slitaget ökar på kringliggande gator. Om/När det bildas nya fastigheter inom planområdet ska dess ingå i gemensamhetsanläggningen vilket ökar andelstalet i anläggningen.

Gator inom bostadsområdet anläggs och sköts av Strömstadsbyggen.

Ledningar

Flytt av dagvattenledning från kvartersmark till allmän plats bekostas av exploatören.

Ekonomiska frågor

Upprättandet av nya fastigheter och förändringar av befintliga bekostas av fastighetsägarna; Strömstadslokaler och Strömstadsbyggen. Exploateringsavtal har upprättats.

Erforderlig fastighetsbildning inom planområdet ansöks om och bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska undersökningar

Geoteknisk undersökning
VA- och dagvattenundersökning

Tekniska anläggningar

Området ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

Kartförsörjning och projektering

Detaljplanen är ritad på en grundkarta upprättad av plan- och kartavdelningen, Strömstads kommun 2011-02-15.

REVIDERINGAR

Förtydligande av dagvattenfrågor
Ändringar av huvudmannaskap från kommunalt till enskilt
Redaktionella ändringar

För WSP Samhällsbyggnad

Strömstads kommun

Ida Lennartsson
Planeringsarkitekt

Helena Östling
Planeringsarkitekt