

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Detaljplan för Stare 1:13 m fl, Strömstads Kommun

**ORGANISATORISKA FRÅGOR****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.

**Huvudmannskap, ansvarsfördelning**

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Det innebär att fastighetsägarna gemensamt ansvarar för skötsel av vägar och naturmark inom planområdet. Byggnad och förvaltning ska ske genom gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

Väg till planområdet anordnas via Tjärndalsvägen. Tjärndalsvägen är inrättad som gemensamhetsanläggning och förvaltas av Tjärndalens samfällighetsförening. De nya fastigheterna inom planområdet ska ingå i denna gemensamhetsanläggning. Andelstal för de tillkommande fastigheterna prövas av Lantmäterimyndigheten, om möjligt efter överenskommelse mellan föreningen och de tillkommande fastigheternas ägare. Åtgärder vid utfarten mot väg 176 ska bekostas av exploatören, se under avtal. Vägar och naturmark inom planområdet kan med fördel förvaltas av en separat samfällighet enligt anläggningslagen. Se även under fastighetsrättsliga frågor.

Hela planområdet ska anslutas till kommunalt VA-nät. Anslutning till kommunalt nät kommer sannolikt att ske vid punkt A eller B, enligt bild på sidan 6 i planbeskrivningen. Resterande VA-nät från den kommunala anslutningspunkten och fram till varje tomt anläggs av exploatören och kommer därefter att överlåtas till kommunen.

Dagvatten från planområdet avleds till bäcken i Tjärndalen. Planområdets fastigheter får genom den nybildade gemensamhetsanläggningen ett ansvar för att avledandet inte orsakar olägenheter för bäcken och omgivande mark. En fördelning enligt ovan ger följande tabell:

Typ av anläggning	Byggnad	Drift
Åtgärder inom kvartersmark	Fastighetsägaren	Fastighetsägaren
Tjärndalsvägen (ga.2)	Exploatören, enligt avtal	Tjärndalens samfällighetsförening
VA-nät inom planen	Exploatören	Kommunen
Vägar inom planen	Exploatören	Nybildad anläggningssamfällighet
Dagvattenledningar inom planen	Exploatören	Nybildad anläggningssamfällighet
Flyttning av befintliga el-ledningar	Exploatören	Birka Energi AB
Flyttning av befintliga tele-ledningar	Exploatören	Telia
PARK; NATUR; FORN enligt plankartan	Nybildad samfällighet	Nybildad anläggningssamfällighet

Detaljplanen medger att fastigheter norr om planområdet kan nyttja den nya tillfartsvägen söderifrån via Tjändalsvägen. För befintliga fastigheter är en sådan anslutning frivillig. Däremot kan kommunen förväntas ställa sådan väganslutning som villkor för ev. nya tomter norr och nordväst om Stare 1:13.

### Avtal

De flesta frågor som berör ansvarsfördelning för åtgärder i planen regleras genom gällande lagstiftning (Plan- och bygglagen och Anläggningslagen). Följande frågor bör så tidigt som möjligt i planprocessen klaras ut genom avtal med berörda parter.

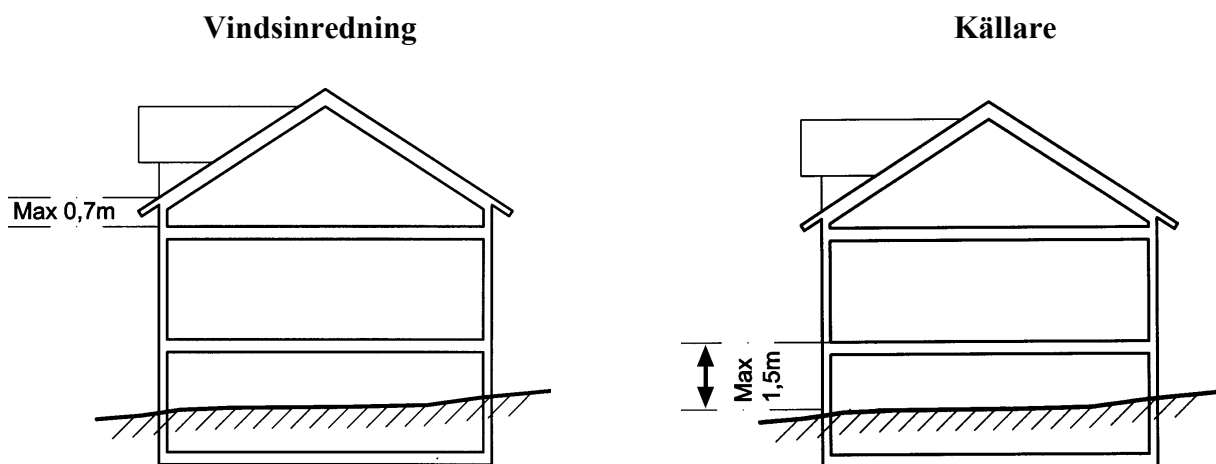
- Avtal mellan exploatören och Tjändalens samfällighetsförening om höjning av utfart mot väg 176. (utförandet ska vara godkänt av Vägverket)
- Avtal om köp av mark för vägar inom planområdet, se figur.

(Har dessa frågor inte lösts mellan parterna kan Lantmätare i samband med lantmåteriförrättning besluta om åtgärder som ska utföras och vilken markersättning som skall betalas.)

Ett avtal som reglerar ombyggnad av korsningen mellan Tjändalsvägen och väg 176 skall också upprättas mellan kommunen och Vägverket. Ett avtal som reglerar kostnadsansvaret för detta arbete ska också finnas mellan kommunen och exploatören. Avtalen ska vara klara innan planen förs vidare till kommunfullmäktige.

### TOLKNING AV BYGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN

Detaljplanen medger högst en våning. Källare och vindsinredning är tillåtna så länge de inte räknas som våning. Följande begränsningar gäller då:

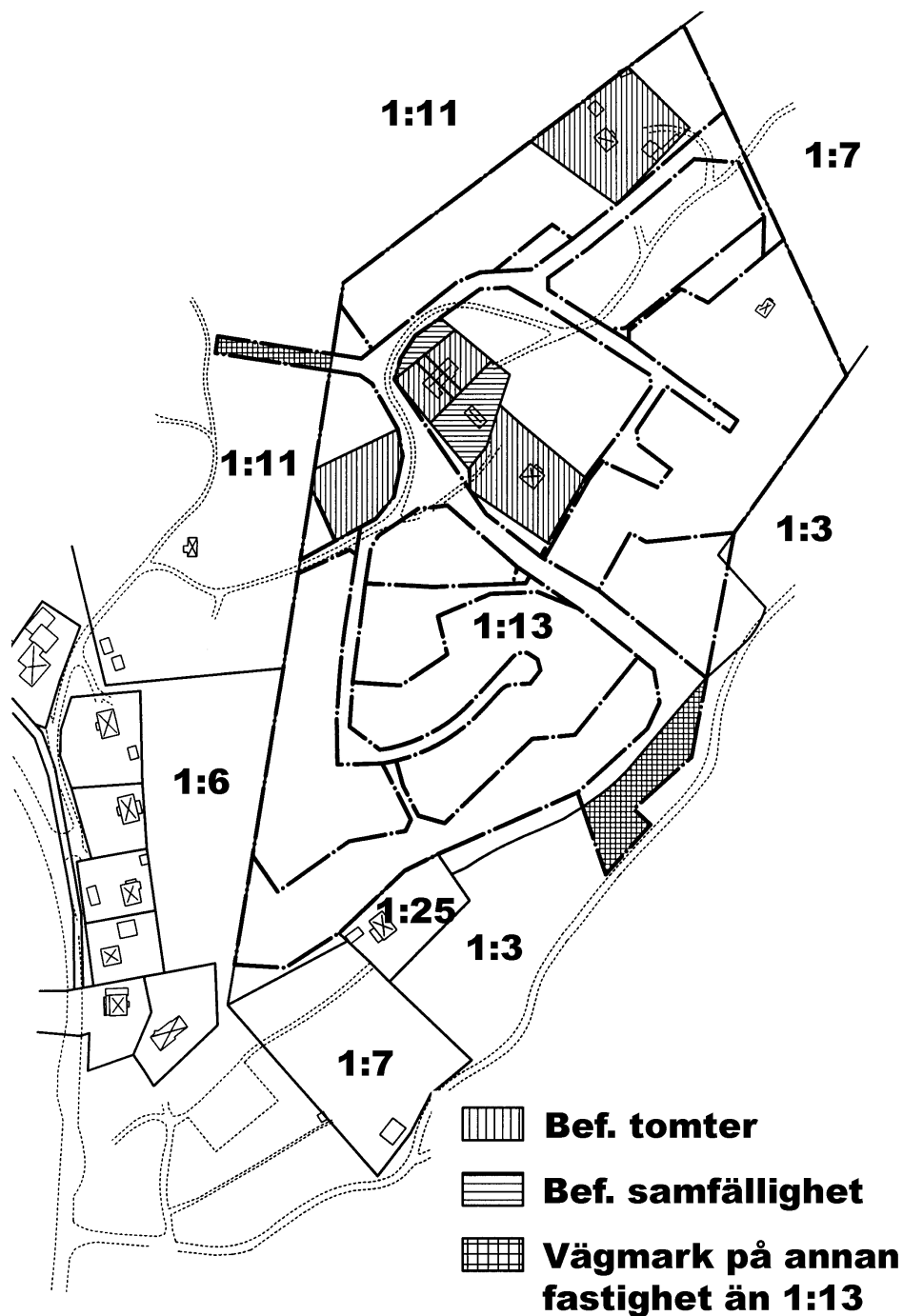


**Byggnadsarea** är den yta som en byggnad upptar på marken.

**Souterrängvåning** är en undervåning som är frilagd på en eller flera sidor, men inte alla sidor och detta till en höjd som överstiger vad som räknas som källare.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Samfälligheten s:1 inom planområdet ligger på mark som i detaljplanen anges för bostadsändamål. Det är upp till de berörda delägarna om man vill döda denna samfällighet. Planen tillåter att man dödar samfälligheten s:1 och styckar av bostadstomt på denna mark.



Den vägmark som anges i planen utanför fastigheten 1:13 är:

Ca 450 m<sup>2</sup> på Stare 1:11

Ca 1650 m<sup>2</sup> på Stare 1:3

De 450 m<sup>2</sup> för väsanslutning i norr är ingen nödvändig förutsättning för utbyggnad inom Stare 1:13, se första stycket på sidan 2.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen innebär inga ekonomiska åtaganden för kommunen.

Ersättning till kommunen för anslutning till kommunalt VA-nät sker enligt gällande taxa. Då hela planområdet ansluts till gemensam anslutningspunkt tillämpas lägre avgift än då kommunen ansvar för VA-nät fram till tomtgräns.

Kostnaden för den arkeologiska förundersökningen, vilken länsstyrelsen beslutat om 1999-09-03, har beräknats till 94.000 kronor exkl. moms och maskinkostnad.

## TEKNISKA FRÅGOR

Kommunens Kretsloppsavdelning anger tekniska krav på enskilt VA-nät som ska anslutas till det kommunala nätet.

Utförande av vägunderbyggnader skall godkännas av kommunen. Granskning sker i samband med prövningen av marklov.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Åke Sundemar

Stadsarkitekt, Strömstads Kommun

Erik Fredriksson

Gatuchef

Anders Tysklind

Kretsloppschef

## REVIDERING

Efter utställning har planen reviderats på följande punkter:

- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med uppgifter om ansvar för markavvattning samt att kommunen kommer att överta driftansvaret för VA-nätet inom planområdet
- Möjlig väganlutning vid Stare 1:68 flyttas norrut mot gränsen till 1:67.
- E-område för transformator flyttas längre från fastigheten 1:66

Upprättad av Gränsland Arkitektkontor 2001-01-24

Reviderad 2001-06-01



Björn Richardsson  
Arkitekt