



STRÖMSTADS KOMMUN
Miljö- och byggförvaltningen

Upprättad 2009-10-22 och reviderad 2009-12-07

Antagen av KF 2010-02-18

Laga kraft 2010-10-21

Diarienummer: MBN/2008-0072

**Detaljplan för del av Strömstad 4:31 m fl
(Prästängen)
Område för detaljhandel**
Strömstads kommun, Västra Götalands län

Genomförandebeskrivning

Inledning

En genomförandebeskrivning redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Den skall även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de skall vidtas. Denna beskrivning redovisar hur detaljplan för Strömstad 4:31 i Strömstads kommun, handel för ICA, skall genomföras.

Planen syftar till att möjliggöra en handelsetablering på fastigheten. Gällande plan medger endast industriändamål. Fastighetsägaren Frykvalla Förvaltning AB önskar bygga om och till befintlig industribyggnad för dagligvaruhandel. ICA är intressent och önskar etablera en dagligvaruhandel av typ ICA Kvantum/ Mini-Maxi.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samrådsskede

Apr 09	Upprättande av samrådshandlingar
Maj 09	Beslut om samråd i BN
Jun-Jul 09	Samrådsremiss
Aug 09	Samrådsredogörelse
Sep 09	Godkännande och beslut, i BN, om utställning

Utställningsskede

Sep 09	Upprättande av utställningshandlingar
Okt 09	Utställning
Nov 09	Utlåtande efter utställning, beslut om godkännande

Antagandeskede

Dec 09

KS behandling

Dec 09

KF antagandebeslut

Överprövningsskede

Detaljplanen vinner laga kraft cirka fyra veckor efter antagande såvida inte någon berörd har överklagat. När planen vunnit laga kraft kan bygglov erhållas och utbyggnad påbörjas.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skäligen tid för utbyggnad av planområdet. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad bygggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Allmän plats

Den allmänna platsmarken ägs av Strömstads kommun.

Kvartersmark

Kvartersmarken utgörs i huvudsak av fastigheten Strömstad 4:31 och den ägs av Frykvalla förvaltning AB. En mindre del i norr tillhör Plåtslagaren 2. Mark för transformatorstation kommer att överlätas till ledningsrättshavaren för elkraft.

Huvudmän

Planen inrymmer en del allmän platsmark, som utgör en del av befintlig allmän väg 176, Ringvägen och Prästängsvägen, väg 1028 samt närområdet kring vägarna. Marken är belägen norr om tomten för handelsetableringen Några stora förändringar planeras inte på allmän platsmark, utan området har tagits med för att utsläcka den gamla detaljplanen. Strömstads kommun är huvudman och för allmän platsmark. Vägverket är väghållare för allmän väg.

Detaljplanen inrymmer i övrigt kvartersmark för handel, verksamheter och kontor. Huvudman för åtgärder inom kvartersmark är respektive fastighetsägare.

Avtal

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan Frykvalla förvaltning AB och Strömstads kommun. Det reglerar kostnader för framtagning av detaljplan. Då Frykvalla förvaltning AB står för plankostnader kommer ingen planavgift utgå vid bygglovsansökan. Ett avtal om mark för transformatorstation kommer att upprättas mellan berörda parter. Avtal om åtgärder på allmän-platsmark ska träffas mellan Frykvalla förvaltning AB och Strömstads kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Marköverföringar och övrig fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen. Fastighetsplan bedöms inte vara nödvändig inom planområdet.

Ansökan om fastighetsbildning görs av berörd fastighetsägare hos lantmäterimyndigheten.

Ekonomiska frågor

Ansvarig för genomförandet av detaljplanen vad avser åtgärder inom kvarteretsmark är Frykvalla förvaltning AB. Kommunen ersätts av Frykvalla förvaltning AB för dess plankostnader enligt detaljplaneavtalet. Frykvalla förvaltning AB bekostar en ny anslutning till Ringvägen för inlastning samt åtgärder på allmän-platsmark i anslutning till korsningen Ringvägen Prästängsvägen.

Tekniska frågor

Tomten är redan bebyggd och ansluten till det kommunala va-nätet. Dagvattenledningen som tar hand om vattnet från tomten kan behöva förstärkas. Befintlig väganlutning mot Prästängsvägen behålls. Frykvalla förvaltning AB bygger ut en ny anslutning till Ringvägen. Anslutningen skall projekteras och utbyggas enligt kommunens och Vägverkets direktiv.

En ny tomt för transformatorstation redovisas i planen. I samband med att den byggs ska avbärarräcke sättas upp mellan Ringvägen och transformatorstationen.

Den tidigare användningen för industriverksamhet kan ha förorsakat föroreningar av marken. Marken ska klara mindre känslig markanvändning. Schaktarbeten för tillbyggnad ska föregås av riktad miljöprovtagning för att få en uppfattning om eventuella markföroreningar. Radonsäkert utförande av byggnader där människor stadigvarande vistas fordras, såvida inte utredning visar att det är onödigt.

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän berg i anslutning till södra tomtgränsen undersökts och vid behov skrotats.

Tekniska förvaltningen har lämnat synpunkter på utformningen av gator och vägar. Omfattningen av åtgärder som belastar exploatören ska anges i exploateringsavtal. Trafikföringen inom tomten ska anordnas så att personbilstrafik endast använder den östra utfarten och lasttrafik endast använder den västra utfarten.

Genomförandebeskrivningens rättsverkan

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Avsikten med beskrivningen är att den skall godkännas av kommunfullmäktige i samband med antagandet av detaljplanen. Beskrivningen blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.



Olof Olsson
Planarkitekt



Cecilia Sjölin
Planarkitekt

Plankonsult

COWI AB (fd. FB Engineering AB)
Telefon: 010-850 10 00