

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av Fjällskivlingen 1 m. fl., Strömstads kommun

ANTAGEN AV KF 2006-02-16
LAGA KRAFT 2006-10-23

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Följande moment ingår i planarbetet fram till lagakraftvunnen detaljplan.
Handlingar markerade med fylld fyrkant representerar skede som är avslutat.

- MBN beslut om plantillstånd; godkännande av planprogram 2004-02-26
- MBN beslut om samråd
- Plansamråd
- MBN beslut om utställning
- Utställning
- MBN godkännande för antagande
- KF beslut om antagande*
- Laga kraft tidigast

* Innan detaljplanen antas ska befintlig förrådsbyggnad som ligger mellan kontorsdelen och eldistributionsanläggningen vara riven.

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 kommunalt huvudmannaskap. Detta motiveras av läget inom ett område där kommunen är huvudman för gator och grönområden. I detta fall är huvudmannaskapet av mindre betydelse eftersom planen saknar allmän platsmark (som huvudmannen annars är ansvarig för att iordningställa och förvalta).

I detta fall består planens genomförande av att fastighetsbildning genomförs i enlighet med ansökan om lantmäteriförrättning. Fortum Distribution har ansökt om att få avstycka kontorsdelen till en egen fastighet tillsammans med den parkering som ligger på kommunens fastighet Strömstad 5:27. Markägaren ansvarar för planens genomförande i denna del..

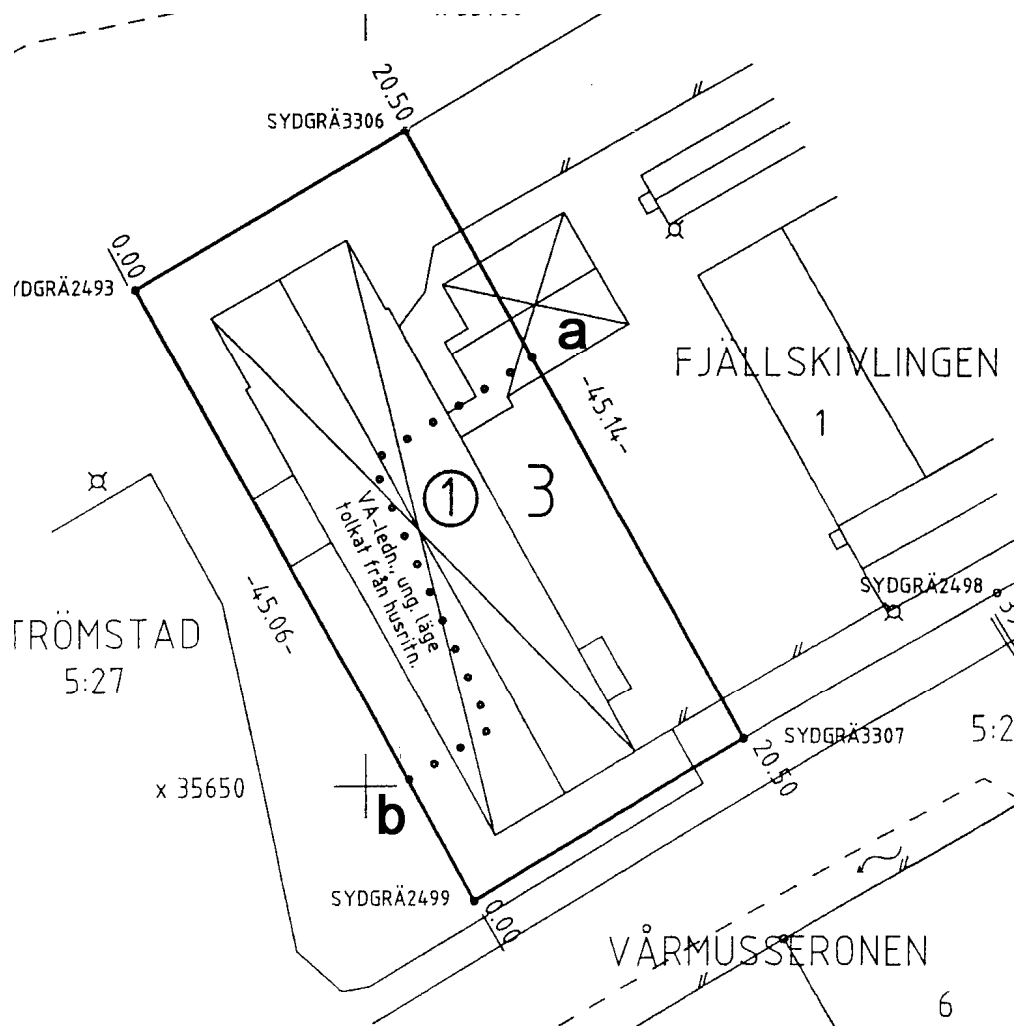
Avtal

Ett avtal (överenskommelse om fastighetsreglering) upprättas mellan ägaren till Fjällskivlingen 1 (Fortum) och ägaren till Strömstad 5:27 (kommunen) om överföring av parkeringsmarken till styckningslotten. Överenskommelsen ligger därefter till grund för Lantmäteriets beslut om fastighetsreglering.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ansökan om avstyckning av kontorsdelen inom fastigheten Fjällskivlingen 1 är inlämnad till Lantmäteriet och förrättningen slutförs när detaljplanen vunnit laga kraft.. Inom ramen för förrättningen, och med stöd av planen, överförs även marken som omfattas av den befintliga parkeringen på Strömstad 5:27 till styckningslotten.

Genom att kontorsdelen styckas av hamnar delar av eldistributionanläggningens VA-ledningar på annan fastighet och behöver tryggas genom en rättighetsupplåtelse - punktprickad sträckning a-b på kartan nedan. Den sista raksträckan fram till fastighetsgränsen vid **b**, där förbindelsepunkten med kommunens nät är belägen, är ledningen gemensam för både kontorsdelen och eldistributionsanläggningen. I den delen kan ledningarna med fördel inrättas som gemensamhetsanläggning.



Karta visande förslag till delning av Fjällskivlingen 1. Skala 1:500

Vattenmätare för både kontorsfastigheten och eldistributionsanläggningen är placerade i kontorsbyggnaden. Kommunen önskar en rättighetsupplåtelse som säkerställer tillträde till vattenmätarna.

Tekniska undersökningar

Mätning av magnetfält har utförts 2003-05-23 av Educator Elteknik. Mätningarna visar att värdet 0,2 μ T underskrids inom hela den del av fastigheten som är aktuell för avstyckning, se under Störningar i Planbeskrivningen.

En översiktlig miljöteknisk undersökning har utförts av Golder Associates AB, Göteborg. Syftet med undersökningen var att utreda eventuell påverkan på mark och grundvatten inom planområdet. Analysresultaten visar att gränsvärdena för känslig markanvändning underskrids för samtliga analyserade ämnen.

Kartförsörjning och projektering

Detaljplanens grundkarta har upprättats av Plan- och byggavdelningens mätningkontor. Grundkartan utgörs av ett utdrag från kommunens primärkartebas. Plankartans höjdbestämmelser anges i meter i grundkartans höjdsystem, där höjden 0 \approx havsytan.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från Strömstads kommun har medverkat:

Åke Sundemar

Stadsarkitekt

Ulf Karlsson

Projektingenjör

Upprättad av Gränsland Arkitekter AB 2005-07-07



Martin Kvarnbäck

Lantmätare