

Detaljplan för **Del av Hjältsgård 6:1 (öster om Lionshov)**

Datum: 2012-08-31, Reviderad 2013-10-24
Antagen av KF 2013-12-19
Laga kraft 2014-01-31

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

| | |
|-------------------------------|--------------------------|
| MBN beslut om samråd | April 2010 |
| Plansamråd | Våren 2010 |
| MBN beslut om utställning | Hösten 2012 |
| Utställning | Hösten 2012 |
| MBN godkännande för antagande | Hösten 2013 |
| KF beslut om antagande | Hösten/Vintern 2013-2014 |
| Laga kraft tidigast | Hösten/Vintern 2013-2014 |

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap vilket innebär att inte kommunen utan fastighetsägarna är huvudman för allmän plats
Ansvarsfördelningen sammanfattas i nedanstående tabell.

| Anläggning | Beteckning på plankarta | Genomförandeansvarig | Driftansvarig |
|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <i>Allmän plats</i> | | | |
| Lokalgata | L-GATA | Exploator/Fastighetsägare | Samfällighetsförening |
| Gångväg | gång | Exploator/Fastighetsägare | Samfällighetsförening |
| Park | PARK | Exploator/Fastighetsägare | Samfällighetsförening |
| Lekplats | PARK lek | Exploator/Fastighetsägare | Samfällighetsförening |
| Skydd | skydd | Exploator/Fastighetsägare | Samfällighetsförening |
| <i>Kvartersmark</i> | | | |
| Bostäder | B | Exploator/Fastighetsägare | Fastighetsägare |
| Transformatorstation | E ₁ | El-distributör | El-distributör |
| Översvämningsyta | E ₂ | Exploator/Fastighetsägare | Samfällighetsförening |
| Vatten- och dagvattenledningar | | Exploator/Fastighetsägare | Strömstads kommun |
| Elnät | | El-distributör | El-distributör |
| Telenät | | Teleoperatör | Teleoperatör |

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Kostnader för fastighetsbildning i form av avstyckning och anläggningsförrättning bör initialt belasta exploatören. Kostnaderna regleras dock slutgiltigt vid respektive förrättning.

I Skee finns idag en befintlig gemensamhetsanläggning för Hjältsgård ga:3 som förvaltar vägar i tätorten. Lantmäteriet ska i samband med ny fastighetsbildning göra en översyn av den befintliga gemensamhetsanläggningen. Ny gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening med förvaltningsansvar för vägar samt park- och lekytor inom planområdet kan bildas genom beslut i en förrättning. Alternativt kan planområdet ingå i Hjältsgård ga:3. Om en omprövning av Hjältsgård ga:3 blir aktuell ska exploatören stå för eventuella kostnader för detta. I det fall en ny samfällighetsförening bildas ska fastighetsägarna inom området få andelstal i Hjältsgård ga:3.

Ledningsrättsinnehavaren, i detta fall kommunen, ansöker och bekostar ledningsåtgärderna och har rätt att säkerställa nya eller befintliga underjordiska ledningar med ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

De tekniska utredningar som har tagits fram för denna detaljplan är, Geoteknisk rapport (RGeo), Tekniskt PM av Skanska Sverige AB och VA- och dagvattenutredning av Norconsult.

Samtliga tekniska underlag redovisas under handlingar i planbeskrivningen.

Geoteknik

Vid tilldelandet av bygglov inom planområdet ska rekommendationer från den geotekniska undersökningen, daterad 2009-12-15 ref. 131466.030, komplettering daterad 2012-02-07 Rev B 2013-08-12 ref. 136931.050. Skanska Sverige AB Teknik i Göteborg, beaktas. Detta finns även med som en upplysning på plankartan.

Gator

Planområdet angörs via Hjältsgårdsvägen. Nya lokalgator kommer att anläggas inom planområdet. Exploatören ansvarar för utbyggnad av vägnätet.

Befintliga vägar i Skee förvaltas idag genom gemensamhetsanläggning, Hjältsgård ga:3, som förvaltas av Hjältsgårds vägförening i vilken kommunen är delägare. Nya vägar inom området kan antingen komma att ingå i den befintliga gemensamhetsanläggningen alternativt så bildas en ny gemensamhetsanläggning inom planområdet (se Fastighetsrättsliga frågor).

Parkområde

Exploatören ansvarar för att anlägga park- och lektyor. En samfällighetsförening förvaltar park- och lektyor inom planområdet (se Fastighetsrättsliga frågor).

Parkering

Parkering av bilar och cyklar ordnas på kvartersmark inom respektive fastighet.

Vatten och avlopp

Området ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Anläggandet av nytt VA-nät inom planområdet ansvarar exploatören för.

Dagvatten

Samtliga fastigheter inom planområdet ska tilldelas en förbindelsepunkt till dagvattenledning. En dagvattenanläggning i form av en torr översvämningsyta anläggs inom parkområdet i planområdets sydvästra del, markerat som E₂-område på plankartan. Detta för att reducera risken för översvämnningar inom området i samband med höga flöden i Grålösbäcken.

En dagvattenanläggning är anmälningspliktig till Miljö- och hälsoskyddsavdelningen. Kontakt ska även tas med Länsstyrelsen för anmälan om arbete i vatten.

Vid tilldelandet av bygglov inom planområdet ska rekommendationer från VA- och dagvattenutredningen, dat. 2010-02-01. rev. 2013-07-29 genomförd av Norconsult AB, beaktas. Detta regleras även genom en upplysning på plankartan.

Hälsa och säkerhet

Längs Grälösebäcken ska erosionsskydd anläggas i enlighet geoteknisk undersökning för planområdet utförd av Skanska Sverige AB Teknik i Göteborg, daterad 2009-12-15 ref. 131466.030, komplettering daterad 2012-02-07 Rev B 2013-08-12 ref. 136931.050. Exploatören ska ansvara för anläggandet av erosionsskyddet. Erosionsskyddet måste läggas ut innan utbyggnad medges.

El och tele

De nya bostäderna ansluts till el- och telenätet via redan befintliga ledningar. Den transformatorstation som finns inom planområdet behöver flyttas. Ett E₁-område i den nordöstra delen av planområdet har planlagts för detta ändamål.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören skall svara för alla de kostnader som kopplas till planarbetet samt planens genomförande.

Kostnader

Kostnaderna för genomförande av detaljplanen består av:

- Plankostnader
- Utbyggnad av vägnätet
- Utbyggnad av gångvägar
- Utbyggnad av VA-nätet
- Anläggande av översvämningsyta
- Kostnader för flytt av transformatorstation
- Kostnader för flytt av el- och teleledningar
- Kostnad för eventuella förrättningskostnader
- Kostnader för anläggning av erosionsskydd

Intäkter

Intäkterna vid genomförande av detaljplanen består av:

- Försäljning av tomter

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats i samverkan mellan representanter från Miljö- och byggförvaltningen samt Tekniska förvaltningen.

STRÖMSTADS KOMMUN 2012-08-31, Reviderad 2013-10-24

Miljö- och byggförvaltningen

Tekniska förvaltningen

Eva Frennered
Planeringsarkitekt

Kristin Ulfstad
Mark- och exploateringsingenjör