

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för kv Rud och Kagg (Stadskärnan 1:239 m fl), Uddevalla kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

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

- MSN beslutar om plantillstånd; godkänner planprogram
- MSN beslutar om samråd
- Samråd
- MSN beslutar om utställning
- Utställning maj-juni
- MSN slutbehandlar planen augusti
- KF antar planen oktober
- Laga kraft, tidigast november

MSN = Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

KF = Kommunfullmäktige

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.

Om planen ändras eller upphävs under genomförandetiden är fastighets- eller nyttjanderättshavare inom den aktuella detaljplanen berättigad till ersättning för den skada som därigenom uppkommer. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva planen utan att ej utnyttjade byggrätter behöver beaktas.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för att byggnader och anläggningar utförs och underhålls, se dock under rubriken Avtal.

Planen förutsätter att de parkeringsplatser som finns inom kvarteret idag löses på annan plats. Ansvaret för parkeringsplatser inom kvartersmark åligger fastighetsägaren. Planen medger p-däck som täcker parkeringsbehovet för den nya bebyggelsen i kvarteret.

Avtal

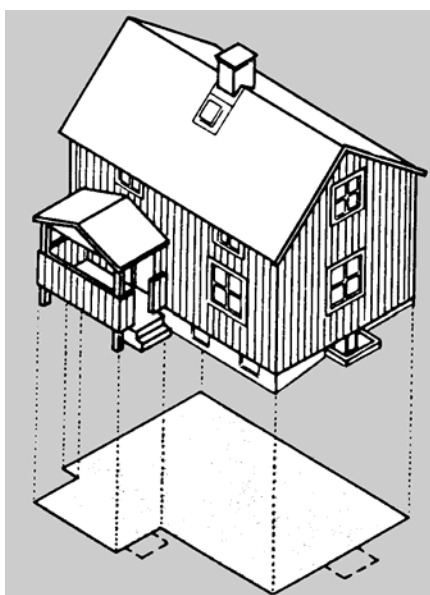
Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören. Detta ska bl a reglera exploatörens kostnadsåtaganden avseende åtgärder som erfordras på allmänplatsmark, såsom gc-bana och skiljeremsa utmed Södra Drottninggatan och Asplundsgatan samt torgyta framför Södertullskyrkan. Betalning föreslås ske i form av ett exploateringsbidrag motsvarande kommunens kostnader.

Exploateringsavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas.

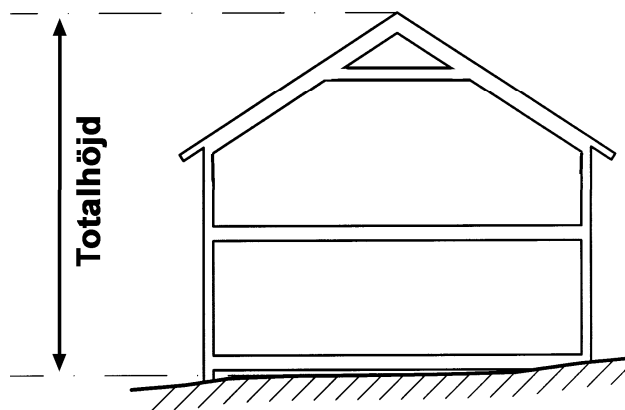
TOLKNING AV BYGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN

När planen vunnit laga kraft ger den rätt att uppföra bostäder inom planens B-område. I bottenvåningen längs Drottninggatan medges handel som möjligt alternativ till bostäder, BH₁. Planbestämmelsen om färdig golvhöjd +2,5 m gäller för bostäder, en eventuell butik kan ges golvhöjd som är anpassad till gatans nivå.

Bygglov krävs för att byggnation ska få påbörjas. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar lovet under förutsättning att ansökan inte strider mot planen, att genomförandetiden börjat löpa och att den sökta åtgärden uppfyller kraven i 3 kap PBL. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan medge vissa avsteg från planen om det fråga om mindre avvikelser som är förenlig med planens syfte.



Byggnadsarea är den yta som en byggnad upptar på marken inklusive mark vars användbarhet påverkas av ovanför-liggande konstruktioner.



Plankartan anger högsta totalhöjd. Totalhöjden innefattar per definition uppskjutande delar ovan nock. Observera dock att i föreliggande plan medräknas inte uppskjutande delar såsom ventilationshuvor.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersområdet består av ett tjugotal små fastigheter varav tre är bebyggda. Uddevalla kommun äger samtliga obebyggda fastigheter och två av de bebyggda. Den tredje bebyggda fastigheten är privatägd. Fullständiga ägoförhållanden inom och i anslutning till planområdet är redovisade i fastighetsförteckningen.

Kvartersmarken för bostadsändamål ska antingen utgöra en enda fastighet (för upplåtelseformerna hyres- eller bostadsrätt) eller så bildas separata fastigheter för varje byggnadskropp, dvs maximalt tre fastigheter.

P-däcket tjänar hela kvarterets parkeringsbehov, uppdelas kvarteret i flera fastigheter krävs att för p-däcket bildas antingen egen fastighet (3D-fastighet) eller en gemensamhetsanläggning.

För planens genomförande krävs således fastighetsbildningsåtgärder. Med fastighetsbildning avses alla ändringar av fastigheters gränser, inrättande/omprövning av gemensamhetsanläggningar, upplåtelse/ändring/upphävande av servitut och ledningsrätter.

EKONOMISKA FRÅGOR

I princip åvilar kostnader i samband med detaljplanens genomförande fastighetsägaren, se dock under rubriken Avtal ovan vad gäller exploateringsavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Det innebär att kommunen ansvarar för anläggande, drift och underhåll av VA-anläggningar utanför kvartersmark fram till förbindelsepunkten.

Värme

Planen förutsätter att den nya bebyggelsen ansluts till fjärrvärmenätet.

Övriga ledningar

Planen förutsätter inga flyttningar av befintliga ledningar för el eller tele.

Geoteknisk utredning

När det är aktuellt att projektera bebyggelsen ska en projektinriktad geoteknisk utredning beställas av byggherren.

Revidering

Efter utställning har planen reviderats. En felaktig gatuhöjd har korrigerats, se även sista sidan i planbeskrivningen.

Upprättad av WSP Samhällsbyggnad 2007-02-28

Reviderad 2007-08-23

Björn Richardsson
Arkitekt



WSP Samhällsbyggnad
Södra Hamngatan 25
452 30 Strömstad

Tel: 0526-155 60
Fax: 0526-155 71
BR mobil: 070-620 31 74