

**ANTAGANDEHANDLING**

Arkivnr: **LJ 140**  
 Antagandedatum: 2011-11-10  
 Lagakraftdatum: 2013-01-03

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

tillhörande förslag till detaljplan för

**LYCKORNA 2:249 (Trekloverhemmet)****Ljungskile församling, Uddevalla kommun**

Upprättad av ARKITEKTLAGET AB, Göteborg 11 juni 2009

Reviderad 17 februari 2011

**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

MSN beslutar om plansamråd	19 feb 2009
Plansamråd fram till	16 april 2009
Utställning	2 – 30 november 2009
MSN antar planen	17 februari 2011
Planen vinner laga kraft, tidigast förutsatt att planen inte blir överklagad	mitten av mars 2011,

**Genomförandetid**

Planens genomförandetid börjar när detaljplanen vunnit laga kraft och varar i fem år.

Slutdatum antecknas på plankartan.

Under genomförandetiden är det svårt för kommunen att ändra planen mot sakägarens vilja.

Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla så länge som kommunen inte ändrar eller upphäver den. En sådan ändring kan kommunen göra utan att betala ersättning om t ex en outnyttjad byggrätt skulle tas bort eller minskas.

**Huvudmannaskap gemensamhetsanläggningar**

Treklovsvägen förvaltas av Lyckornas vägsamfällighet till vilken de nybildade fastigheterna skall anslutas.

I samband med avstyckning av planområdets småhustomter kommer en anläggningsföretning att begäras för att bilda en gemensamhetsanläggning (marksamfällighet) för infartsvägen inklusive gästparkering och sophanteringsplats. Anläggningen skall förvaltas av en samfällighetsförening bestående av de fem berörda fastigheterna.

**Avtal**

Avtal för upplåtelse av mark till det befintliga transformatorstationsområdet saknas och skall upprättas mellan Bräcke Diakoni och Uddevalla Energi.

Avtal för anläggande av VA-ledningar i lokalvägen behöver upprättas med Uddevalla kommun.

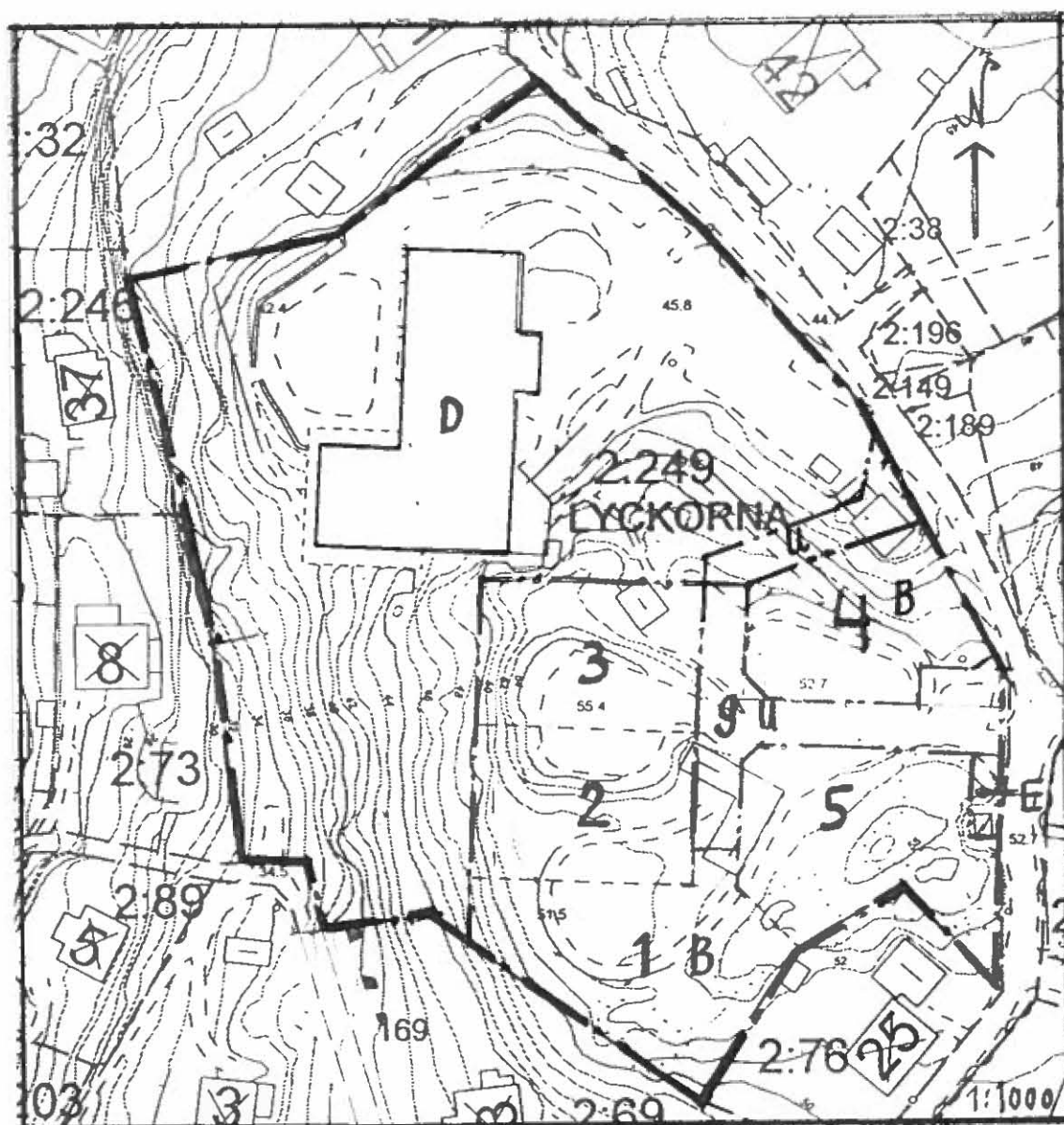
**FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**

## Fasighetsbildning

Särskild fastighetsplan bedöms inte behövas för genomförande av planen. Följande avstyckningar föreslås:

Från Lyckorna 2:249 avstyckas fem småhustomter för friliggande hus. Littera 1 -5. När planen är genomförd kommer de att få fastighetsbeteckningar som består av namnet Lyckorna plus ett registernummer. Illustrationen anger förslag till lämplig tomtindelning. Exakt utformning avgörs i lantmäteriförättningen. Lyckorna 2:76 kan utökas i en kil mot norr om parterna så kommer överens. Nuvarande fastighetsgränser mot 2:76 och 2:69 är inte i "laga ordning tillkomna" och behöver utredas och fastställas i samband med avstyckningsförättningen.

Infartsväg, gästparkering och sophanteringsplats föreslås bilda en gemensamhetsanläggning med de nya bostadsfastigheterna som medlemmar.



Förslag till indelning av bostadsfastigheter

## TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

### Lokalvägar

Planen förutsätter ingen utbyggnad eller annan förändring av de befintliga lokalvägarna, men kvartersgränser förläggs så att en eventuell framtida breddning av vägar inte försvåras. Den nya infartsvägen till de fem småhustomterna skall bekostas av exploatören och avses att förses med asfaltsbeläggning och belysning.

### Vatten och avlopp

Området ingår i verksamhetsområdet för kommunalt VA och kommunen söker ledningsrätt och anlägger ledningar fram till tomtgräns. Ledningar inom tomtgräns anlägges och bekostas av exploatören. Eventuellt behov av lokal tryckstegring av tappställen på tvåvåningshusens övre plan

### Dagvatten

Fördröjningsmagasin för dagvatten skall anläggas på varje fastighet och på vägområdet i anslutning till de fem villatomterna. För de sistnämnda skall varje magasin dimensioneras för ett maxflöde på 4 l/s och för stamfastighetens tillbyggnad ett maxflöde på 15 l/s.

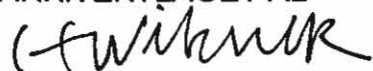
Fördröjningsmagasinen får utföras enligt principen "utvidgad rörgrav" och vad gäller de sex mindre magasinen utformade enligt denna princip ha en volym om sju m<sup>3</sup>. Magasinen skall anläggas och bekostas av respektive fastighetsägare i direkt anslutning till utbyggnaden av fastigheten och skötselansvaret skall åvila densamme.

U- området mellan vägområdet och Treklövervägen skall utformas skålformat för "bräddvatten".

### Planavgift

Enligt upprättat planavtal mellan exploatören och Miljö och Stadsbyggnadskontoret skall någon planavgift inte utgå.

ARKITEKTLAGET AB



Carl-Eric Wikner, arkitekt SAR/MSA