



ULRICEHAMNS
KOMMUN

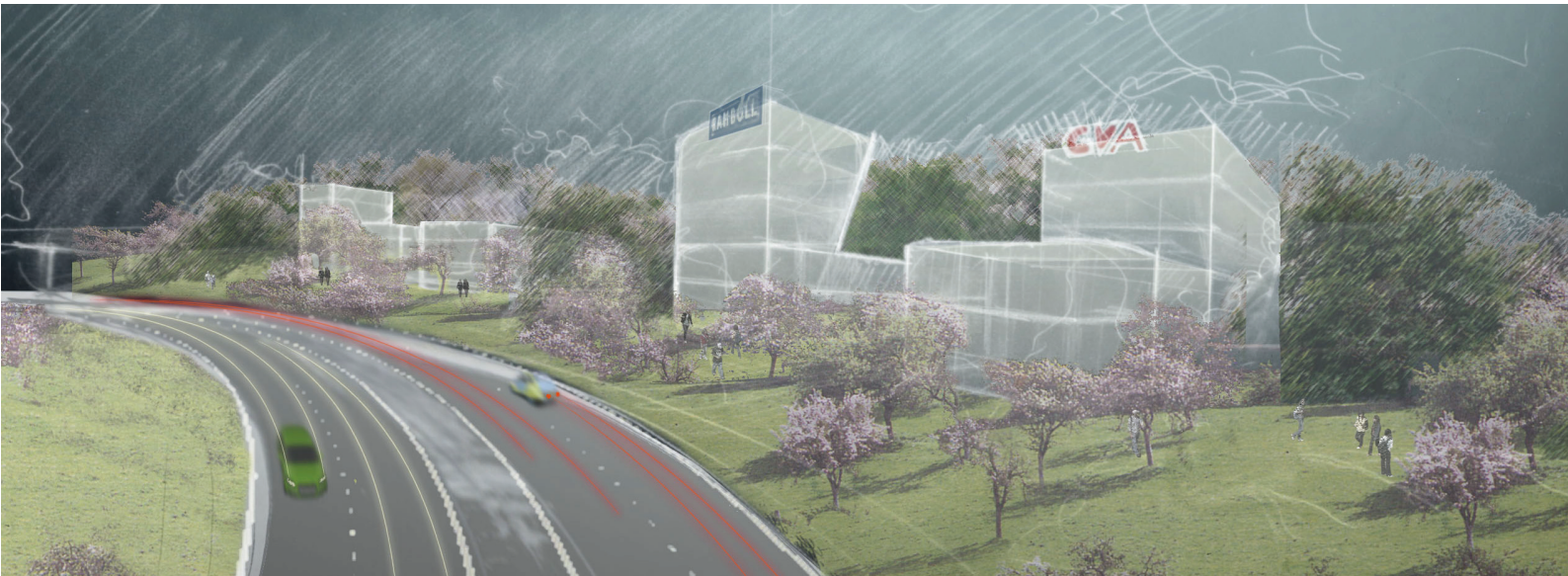
Dnr KS 2005.0681

Detaljplan för Rönnåsens industriområde

Genomförandebeskrivning

Antagandehandling
2009-03-04

Dnr MSB 2008.1134



Beställare: Ulricehamns kommun, utvecklingsenheten
Projektledare: Mikael Zsiga
Diariernr MSB 2008:1134
Konsult: Ramböll Sverige AB, Göteborg
*Dokument-ID: 61/44/07/725328/4_proj/genomförandebeskr/antagande/
genomförandebeskr_antagande.indd*
Uppdragsledare: Camilla Wenke, Henrik Levin
Foto: Maria Hildén, Linda Fagerström
Grafiskt arbete: Karin Sjöberg

Innehåll

Inledning.....	4
Organisatoriska frågor.....	4
Tidplan	4
Genomförandetid	4
Etappindelning	4
Huvudmannaskap	5
Ansvarsfördelning	5
Avtal m m	5
Fastighetsrättsliga frågor	5
Markförsörjning	5
Allmän platsmark och kvartersmark	5
Fastighetsbildning m m	5
Förändring av fastighetsindelningen	5
Ledningsrätt och servitut	5
Ekonomiska frågor	6
Planekonomi	6
Anslutningsavgift för vatten och avlopp	6
Övriga avgifter och taxor	6
Inlösen och ersättning	6
Tekniska frågor	6
Väg och trafik	6
Teknisk försörjning	6
Vatten och avlopp	6
Dagvatten	7
El, tele och uppvärmning	7
Tekniska utredningar	7
Övriga frågor.....	7
Naturmiljö	7
Genomförandebeskrivningens rättsverkan	8

Inledning

En genomförandebeskrivning redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Den ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Följande översiktliga tidplan gäller för detaljplanen:

- Samråd andra kvartalet 2008
- Utställning tredje kvartalet 2008
- Antagande första kvartalet 2009

Antagen lagakraftvunnen detaljplan beräknas finnas i slutet av första kvartalet 2009.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio år från det datum planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig 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 bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Etappindelning

Genomförandet av detaljplanen kommer att ske etappvis. Den första etappen (etapp 1) kommer troligtvis bestå av huvudgatan [HUVUDGATA] från Jönköpingsvägen (väg 1721) till väg 40. Tanken är att Vägverket ska kunna leda om trafiken förbi den sträcka av väg 40 som byggs om. Gång- och cykelväg längs huvudgatan kommer inte att omfattas av denna utbyggnad. Etapp 1 planeras ske 2010/2011.

Utbyggnaden av industriområdet kommer att ske kvartersvis (nio kvarter) i takt med efterfrågan. Den kvartersvisa utbyggnaden inleds med att vatten och avlopp byggs ut i etapper (etapp 2-6). Ledningarna förläggs under gång- och cykelvägen längs huvudgatan (tre etapper, 300–400 m/etapp) och under lokalgatan (två etapper, 100–200 m/etapp). Etapp 2 planeras ske 2010/2011. Övriga etappers utbyggnad styrs av efterfrågan.

I planområdets östra del finns ett område som benämns GENOMFART [NATUR] på planbestämmelserna. Markanvändningen förblir NATUR till dess att frågan om en eventuell omläggning av väg 157 i nytt läge öster om Ulricehamn behandlats.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Ansvaret för att genomföra planen fördelas enligt följande:

- Kommunen
 - allmän plats
- Ulricehamns Energi AB
 - det allmänna va-ledningsnätet
 - eventuell utbyggnad av optofiber
 - elförsörjning
 - eventuell utbyggnad av fjärrvärme
- Fastighetsägare
 - egen byggrätt samt övriga anläggningar på kvartersmark
- TeliaSonera
 - teleförsörjning

Avtal m m

Inga avtal krävs för planens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Markförsörjning

Berörda fastighetsägare framgår av till planen bifogad fastighetsägarförteckning. Planområdet berör både kommunalt och privat ägda fastigheter.

Allmän platsmark och kvartersmark

Allmän platsmark och kvartersmark utgörs av delar av Ubbarp 8:16, Hester 5:6, Hester 5:36, Hössna-Gärdet 7:1 och Duvered 5:2.

Fastighetsbildning m m

Förändring av fastighetsindelningen

Fastighetsbildning krävs vid försäljning av industrimark. Antingen bildas ny fastighet genom avstyckning eller överförs försäld mark till befintlig fastighet genom fastighetsreglering.

De fastighetsdelar som utgör allmän plats ska bevaras i en kommunalt ägd fastighet.

Ledningsrätt och servitut

Rätt till utrymme för ledningar och ledningsanordningar ska upplåtas på fastigheter inom kvartersmark till förmån för Ulricehamns Energi AB. Detta markeras med "u" i planbestämmelserna. Rätten

ska regleras genom ledningsrätt.

Avtal om servitut till förmån för ägare till tekniska anläggningar på kvartersmark kan komma att upprättas i samband med försäljning av industrimark.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunens kostnader för planen och dess genomförande består av kostnader för markköp, kostnader för planering och kostnader för utbyggnad av allmän plats. Intäkterna består av försäljning av industrimark.

Anslutningsavgift för vatten och avlopp

UEAB får intäkter för anslutningar till va-nätet enligt gällande taxa när avgiftsskyldighet inträder.

Övriga avgifter och taxor

Övriga avgifter och taxor som måste erläggas till kommunen vid byggnation på kvartersmark är avgift för nybyggnadskarta, planavgift, bygglovsavgift, utsättningsavgift.

Inlösen och ersättning

Kommunen har i dagsläget löst de fastighetsdelar som ligger inom planområdet och som inte ägs av kommunen.

Tekniska frågor

Väg och trafik

Eventuell framtida bro över väg 40 lokaliserad i anslutning till nuvarande korsning mellan väg 40 och Jönköpingsvägen/Hössnavägen (väg 1721) ligger utanför planområdet. Brobyggnationen aktualiseras först då väg 40 byggs ut.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En pumpstation och en tryckstegringsstation kan komma att krävas inom området. Behoven klarläggs vid detaljprojektering och när det blir känt vilka etableringar som kommer till stånd.

I den västra delen av kvarteret närmast Jönköpingsvägen (väg 1721) ligger ledningar som måste läggas om i nytt läge. Ledningarna måste även läggas om vid passagen över väg 40. De båda omlägg-

ningarna aktualiseras vid utbyggnaden av kvartersmarken respektive ombyggnaden av väg 40.

Dagvatten

Dagvattensystemet med flacka gräsklädda diken som leder till dammar byggs ut i takt med den etappvisa utbyggnaden av området.

En särskild utredning av vattenkvaliteten i inkommande vatten till befintliga dammar bör genomföras. I utredningen bör även ingå undersökning av bottensedimenten.

El, tele och uppvärmning

Behovet av transformatorstationer och närvärmeanläggning klarläggs vid detaljprojektering och när det blir känt vilka etableringar som kommer till stånd.

Tekniska utredningar

Geoteknisk fält- och laboratorieundersökning kommer att genomföras för området innan detaljprojekteringen inleds.

Övriga frågor

Naturmiljö

Kommunen ska i samråd mellan berörda förvaltningar upprätta skötselplan för allmän plats med angiven markanvändning NATUR och för grönytor som ligger inom angiven markanvändning för HUVUDGATA och GENOMFART.

Anläggande av dammar och våtmarker kräver anmälan om vattenverksamhet hos länsstyrelsen.

De förslag till försiktighetsmått som anges i miljökonsekvensbeskrivningen ska överföras till bygghandlingen som upprättas vid genomförandet av planens olika delar.

Genomförandebeskrivningens rättsverkan

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den förtydligar detaljplanens syfte och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Ulricehamns kommun
Ulricehamn den 4 mars 2009

Håkan Jakobsson
Utvecklingschef
Utvecklingsenheten
Kommunledningskontoret

Anita Dahlgren
Kommunfullmäktiges sekreterare

