

**SAMRÅDSHANDLING**

**2013-02-19**

REVIDERAD 2013-02-22

# **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Detaljplan för del av Tanumshede 1:43 och 3:2 m.fl .  
**TANUMSHEDE CENTRUM**

Tanums kommun, Västra Götalands Län

Ditrix AB

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	3
Tidplan .....	3
Genomförandetid.....	3
Huvudmannaskap .....	3
Ansvarsfördelning .....	3
Avtal .....	4
Fortsatt planarbete .....	4
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	4
Markägande.....	4
Allmän plats .....	4
Kvartersmark.....	4
Servitut/Ledningsrätt.....	6
EKONOMISKA FRÅGOR.....	6
Plankostnader .....	6
Mark .....	6
Iordningsställande av allmän plats .....	6
Bergras/blocknedfall .....	6
El, tele, fjärrvärme.....	6
Bygglovsavgift .....	6
VA .....	6

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Programsamråd (redan genomfört)	3 kvartalet 2011
Samråd (pågående)	2 kvartalet 2013
Utställning	4 kvartalet 2013
Antagande	2 kvartalet 2014

Om ingen överklagar kommunens beslut att anta detaljplanen, vinner den laga kraft tre veckor efter antagandet.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång såvida inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att en ny detaljplan upprättas för området. Väljer kommunen att upprätta en ny eller upphäva detaljplanen, krävs en ny planprocess, då fastighetsägare får möjlighet till insyn och att lämna synpunkter.

### Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bland annat iordningställande och underhåll samt ansvar för allmän platsmark.

Trafikverket är huvudman för huvudgatorna inom planområdet (Riksvägen och Apoteksvägen) medan kommunen är huvudman för all övrig allmän platsmark.

### Ansvarsfördelning

Här nedan redovisas förslag till ansvarsfördelning:

#### Allmänna platser

Anläggning (kartbeteckning)	Ägare	Genomförande	Driftsansvarig
HUVUDGATA	Trafikverket	Trafikverket	Trafikverket
LOKALGATA (	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
NATUR	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
PARK	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
TORG	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
GÅNGFART	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
GÅNG	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
P-PLATS	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
va och dagvatten	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
gatubelysning	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
elförsörjning	Fortum	Fortum	Fortum
bredband, tele	Skanova	Skanova	Skanova

#### Kvartersmark

Anläggning (kartbeteckning)	Ägare	Genomförande	Driftsansvarig
B, H, K, C, D, Q	Respektive fastighetsägare	Respektive fastighetsägare	Respektive fastighetsägare
E1	Fortum	Fortum	Fortum
E2	Tanums kommun	Rambo	Rambo

## Avtal

I nybyggnadsområden bör utbyggnad av gator, VA-anläggning samt dagvattensystem utföras i ett sammanhang. Ett exploateringsavtal ska träffas mellan kommunen och respektive exploatör. Exploateringsavtal ska träffas före planens antagande och före fastighetsbildning. Avtalet bör bland annat reglera:

- Marköverlåtelse
- Utbyggnad av allmän plats
- Kostnadsfördelning/ansvar

Förändringar som berör väg 1015 (Apoteksvägen) och väg 920 (Riksvägen) ska regleras i avtal mellan kommunen och Trafikverket innan planen antas.

## Fortsatt planarbete

Kommunstyrelsen beslutade 2011-12-14 att detaljplanen inte skulle delas upp i flera. Visionen är att hålla ihop centrum och betona helheten. I det fortsatta planarbetet kan dock beslutet omprövas.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Markägande

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

### Allmän plats

Kommunen äger all mark som redovisas som allmän plats i detaljplanen utom område markerat med HUVUDGATA som ägs av Trafikverket.

Planen möjliggör att del av det som idag är allmän plats ändras till kvartersmark.

### Följande fastighetsregleringar möjliggörs:

Del av Ryland 3:2	mark till Ryland 3:89
Del av Ryland 3:2	mark till nybyggnadsområdet Kattedaben
Del av Ryland 3:2	mark till möjlig utveckling av bostäder och handel längs Riksvägen
Del av Torget, Ryland 3:2	mark till Tanumshede 2:70, Handelstrappan
Del av Torget, Ryland 3:2	mark till Långhuset
Del av Torget, Ryland 3:2	mark till Tanumshede 1:30
Del av Affärsvägen, Ryland 3:2	mark till Längan i anslutning till Tanumshede 2:70
Del av Affärsvägen, Ryland 3:2	mark i anslutning till Tanumshede 1:44
Del av Tanumshede 1:43	mark till Tanumshede 1:248 för utökad parkering

### Kvartersmark

Kvartersmark ägs både av kommunen, kommunala bolag och enskilda.

### Följande fastighetsregleringar möjliggörs:

Del av Tanumshede 1:43	mark till breddning av Postvägen
Del av Tanumshede 1:248	mark till nybyggnadsområdet Backane
Del av Tanumshede 1:248	mark till Affärsvägen, allmän plats
Del av Tanumshede 1:34	mark till nybyggnadsområdet Backane
Del av Tanumshede 1:28	mark till Tanumshede 1:248 för utökad parkering
Del av s:6	mark till Tanumshede 2:70, inbyggd lastbrygga
Del av Tanumshede 1:6	mark till Affärsvägen, allmän plats
Del av Tanumshede 1:88	mark till Affärsvägen och gågata, allmän plats
Del av Tanumshede 1:30	mark till Affärsvägen och gågata, allmän plats
Del av Tanumshede 1:23	mark till Affärsvägen, allmän plats

## Följande fastighetsregleringar (sammanslagning av fastigheter) möjliggörs:

Tanumshede 2:43, 2:44 och 3:44

Handelshuset

Tanumshede 1:43, 1:28, 1:23, 1:34 (del av), 1:35 (del av)

nybyggnadsområdet Backane

Tanumshede 2:33, 2:17, s:6, Ryland 3:2 (del av)

område för möjlig utveckling av bostäder  
och handel utefter Riksvägen

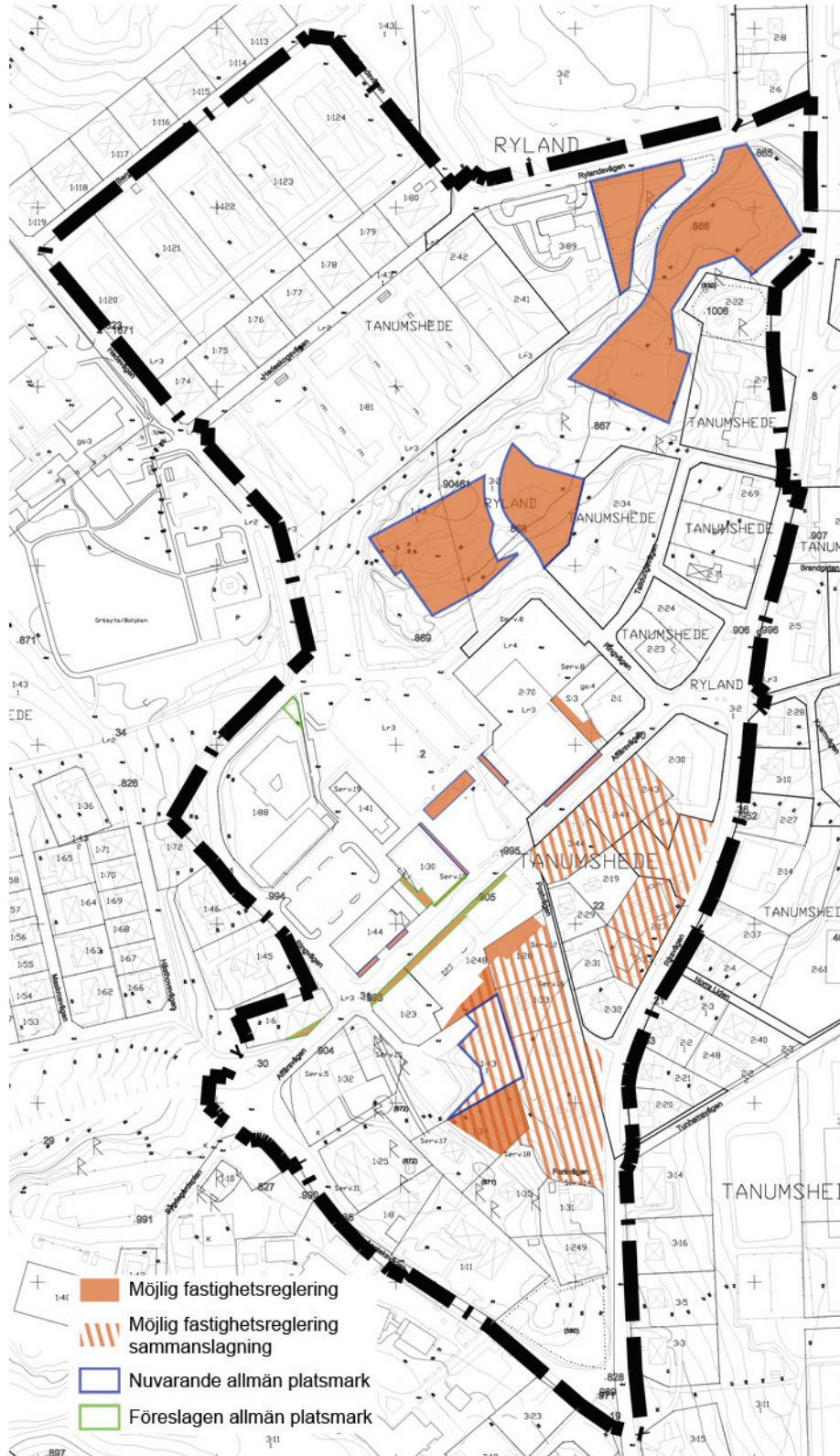


Illustration g1: Möjliga markregleringar

### Servitut/Ledningsrätt

I nybyggnadsområden förutsätts framtida ledningsdragnings - el, tele, bredband - kunna ske i vägmark. Särskilda u-områden/ledningsrätter krävs inte.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Plankostnader

Kostnader som är förenade med planläggningen delas mellan Tanums kommun, Tanums Bostäder AB, Peo Hedemyr Fastighets AB och Tanumshede Gestgifveri Hotel och Konferens.

Planavgift kan komma att påföras ytterligare fastigheter som får nytta av planen till exempel genom utökad byggrätt.

### Mark

Kostnader för servitut, ledningsrätt, allmänplats- respektive kvartersmark som ska överföras mellan fastigheter, regleras enligt överenskommelse eller efter den nytta som respektive fastighetsägare har av föreslagna åtgärder.

### ordningsställande av allmän plats

Kommunen ansvarar för åtgärder inom torg, gångfartsområde, natur- och parkmark.

### Bergras/blocknedfall

Kommunen ansvarar för att bergtekniska åtgärder vid nybyggnadsområdet Kattedaben genomförs innan planens antagande.

### El, tele, fjärrvärme

Fortum Distribution, Skanova och Neova har anläggningar inom planområdet. Eventuell flytt av dessa betalas av exploitören.

### Bygglovsavgift

Vid bygglovsprövning kommer bygglovsavgifter att tas ut enligt gällande taxa.

### VA

För nya byggrätter erläggs va- anläggningsavgift enligt gällande taxa när förbindelsepunkt upprättats och meddelats.

DITRIX arkitekter AB  
genom

Stefan Werner & Åsa Fall