

Upprättad 2014-05-13, justerad 2015-03-25
Antagen av KF 2015-06-15 § 68
Laga kraft 2015-07-14



TANUMS
KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av Ryland 3:2 m.fl.
TANUMSHEDE CENTRUM DEL 1
Diarienummer: MBN 2014/0792-314

Tanums kommun, Västra Götalands Län
Ditrix AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR	3
<i>Tidplan</i>	3
<i>Genomförandetid</i>	3
<i>Huvudmannaskap</i>	3
<i>Ansvarsfördelning</i>	3
<i>Avtal</i>	4
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	4
<i>Markägande</i>	4
<i>Allmän plats</i>	4
<i>Kvartersmark</i>	4
<i>Servitut/Ledningsrätt</i>	5
EKONOMISKA FRÅGOR	6
<i>Mark</i>	6
<i>ordningsställande av allmän plats</i>	6
<i>Bergas/blocknedfall</i>	6
<i>El, tele, fjärrvärme</i>	6
<i>Bygglovsavgift</i>	6
<i>VA</i>	6

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Programsamråd (genomfört)	3 kvartalet 2011
Samråd (genomfört)	2 kvartalet 2013
Utställning (genomfört)	3 kvartalet 2014
Antagande (pågående)	2 kvartalet 2015

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum som 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 huvudgatan inom planområdet (Riksvägen) 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
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, P	Vissa delar kommunalt, vissa delar enskilt	Respektive fastighetsägare	Respektive fastighetsägare
E1	Fortum	Fortum	Fortum

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 vinna laga kraft innan planens antagande och fastighetsbildningar. Avtalet bör bland annat reglera:

- Marköverlåtelse
- Utbyggnad av allmän plats
- Kostnadsfördelning/ansvar

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägande

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Allmän plats

Kommunen får lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för allmän plats som kommunen ska vara huvudman för med undantag för område markerat med HUVUDGATA som är statlig väg. Ansvar för utbyggnad av parkeringar mm på allmän platsmark vilar på kommunen.

Kvartersmark

Kvartersmark ägs både av kommunen, kommunala bolag och enskilda. Planen möjliggör att del av det som idag är allmän plats ändras till kvartersmark.

Följande fastighetsregleringar/avstyckningar möjliggörs:

Del av Ryland 3:2	mark till Ryland 3:89
Del av Ryland 3:2	mark till nybyggnadsområdet Kattedaben
Del av Torget, Ryland 3:2	mark till Tanumshede 2:70, Handelstrappan
Del av Affärsvägen, Ryland 3:2	mark till Längan i anslutning till Tanumshede 2:70
Del av s:3	mark till Tanumshede 2:70, inbyggd lastbrygga

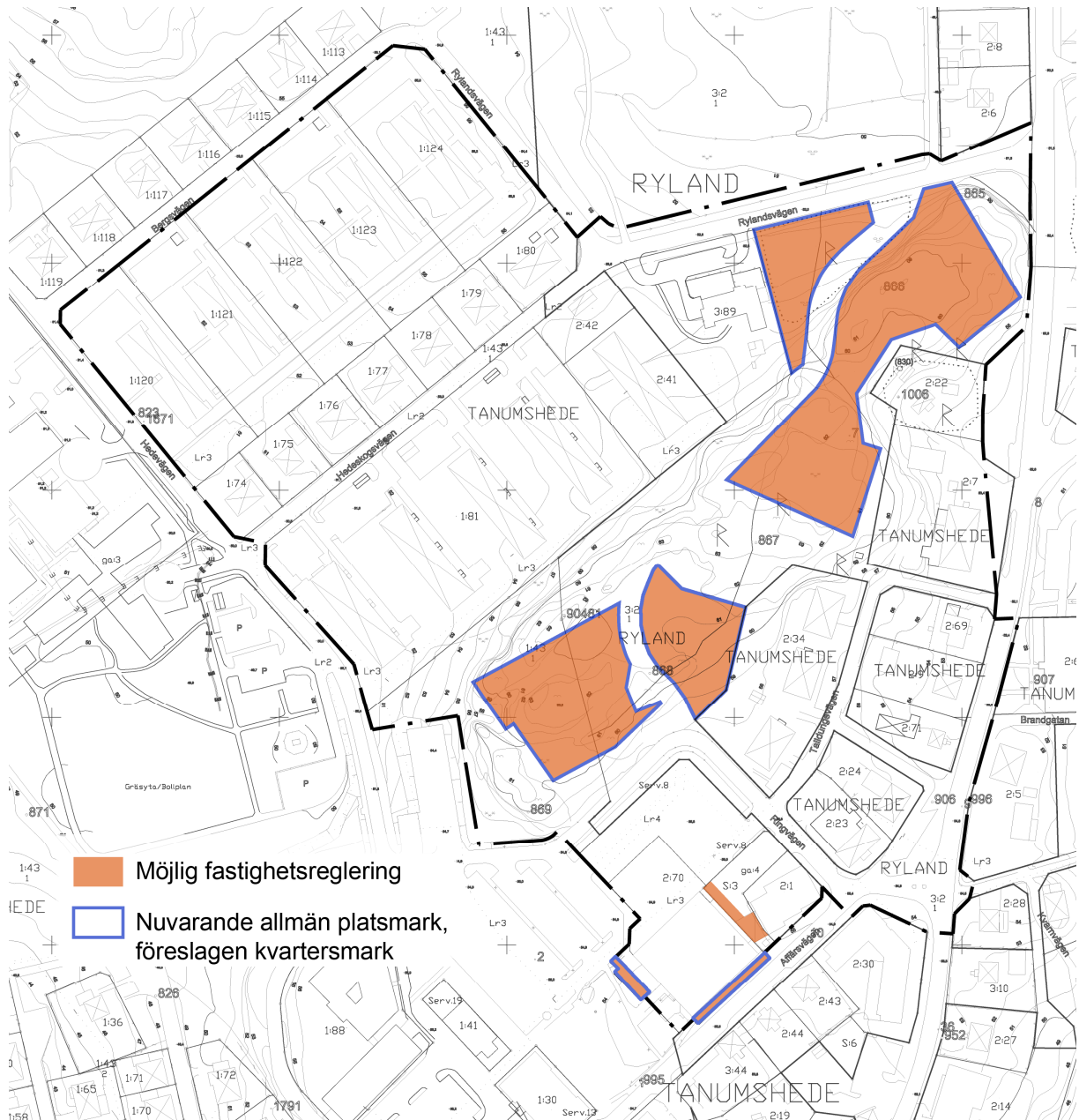


Illustration g1: Möjliga markregleringar/avstyckningar

Servitut/Ledningsrätt

Beteckningar för ledningsrätter och servitut kan skilja sig mellan fastighetsförteckningen och grundkartan. Planhandlingarna hänvisar alltid till beteckningen i fastighetsförteckningen.

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

Ledningar som finns utanför nybyggnadsområdena inom detaljplanen ska ligga i vägmark eller u-områden.

U-områden upprättas bl.a. på parkeringen på fastigheten 2:70 (ICA Hedemyrs) för VA- och fjärrvärme.

Genom parkeringen vid ICA Hedemyrs säkras genomfart till kommunens fördel genom servitut 1 och 2 (upprättad efter 2006).

Nuvarande anläggningssamfällighet ga:4 inom marksamfällighet S:3 tillåter parkering och inlastning till förmån för fastigheter Tanumshede 2:70 och Tanumshede 2:1.

För att även i framtiden säkra parkering och inlastning ges området en bestämmelse om gemensamhetsanläggning i plankartan.

Område betecknat y på fastigheten Tanumshede 2:7 ger rätt till utfart över fastigheten till förmån för Tanumshede 2:22. Befintliga servitut har studerats och eftersom inga befintliga servitut medger sådan utfart bör ett nytt servitut upprättas. Fastighetsägarna till Tanumshede 2:7 och Tanumshede 2:22 bär ansvaret för att hos Lantmäteriet ansöka om upprättande av detta servitut.

I dagsläget finns ingen anledning att inrätta/ompröva ledningsrätter. Detta kan bli aktuellt först vid framtida köp av berörda fastigheter. Frågan studeras då vidare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Mark

Kostnader för servitut, ledningsrätt, samt allmän plats- respektive kvartersmark som ska överföras mellan fastigheter regleras enligt överenskommelse eller efter den nytta som respektive fastighetsägare har av föreslagen åtgärd.

ordningsställande av allmän plats

Kommunen ansvarar för åtgärder inom naturmark.

Bergras/blocknedfall

Exploatör för aktuella områden ansvarar för att bergtekniska åtgärder genomförs.

El, tele, fjärrvärme

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

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.

Kommunen ansvarar för service av allmänna VA-ledningar. Inom fastighet är respektive fastighetsägare ansvarig.

Flytt av VA-ledningar belastar framtida fastighetsägare, vilket bevakas via köpeavtal.

DITRIX arkitekter AB
genom

Stefan Werner, Anna Kulginova, (Åsa Fall).

Tanums Kommun
genom

Lillemor Boschek, Olof Jönsson, (Camilla Mole-Björk).