

Upprättad 2014-05-13, justerad 2015-03-25
Antagen av KF 2015-06-15 § 69
Laga kraft 2015-07-14



TANUMS
KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av Tanumshede 1:43 m.fl.
TANUMSHEDE CENTRUM DEL 2
Diarienummer: MBN 2014/0898-314

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	5
<i>Mark</i>	5
<i>ordningsställande av allmän plats</i>	5
<i>Berggras/blocknedfall</i>	6
<i>El, tele, fjärrvärme</i>	6
<i>Bygglovsavgift</i>	6
<i>VA</i>	6
<i>Gator och trafik</i>	6
<i>Återvinningsstation</i>	7

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 huvudgator 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
PARK	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
TORG	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
NATUR	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
GÅNGFART	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
GÅGATA	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, K, C, D	Varierande mellan enskilt och kommunalt	Respektive fastighetsägare	Respektive fastighetsägare
E2	Tanums kommun	Se sid 7, rubrik "Återvinningsstation"	Rambo

Avtal

Avtal alternativt överenskommelse om markreglering upprättas mellan parterna.
Avtalet skall utöver markreglering även hantera kostnader för flytt av VA-ledning.

FASTIGHETSÄTTSLIGA 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. Planen möjliggör att del av det som idag är allmän plats ändras till kvartersmark. Ansvar för utbyggnad av parkeringar mm på allmän platsmark vilar på kommunen.

Följande fastighetsregleringar/avstyckningar möjliggörs:

Del av Tanumshede 1:248	mark till Tanumshede 1:43 (Affärsvägen), allmän plats
Del av Tanumshede 1:28	mark till Tanumshede 1:248 för utökad parkering
Del av Tanumshede 1:6	mark till Tanumshede 1:43 (Affärsvägen), allmän plats
Del av Tanumshede 1:88	mark till Tanumshede 1:43 (Affärsvägen och gågata), allmän plats
Del av Tanumshede 1:30	mark till Tanumshede 1:43 (Affärsvägen och gågata), allmän plats
Del av Tanumshede 1:23	mark till Tanumshede 1:43 (Affärsvägen), allmän plats

Kvartersmark

Kvartersmark ägs både av kommunen, kommunala bolag och enskilda.

Följande fastighetsregleringar/avstyckningar möjliggörs:

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 i anslutning till Tanumshede 1:4

Följande fastighetsregleringar (sammanslagning av fastigheter) möjliggörs:

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

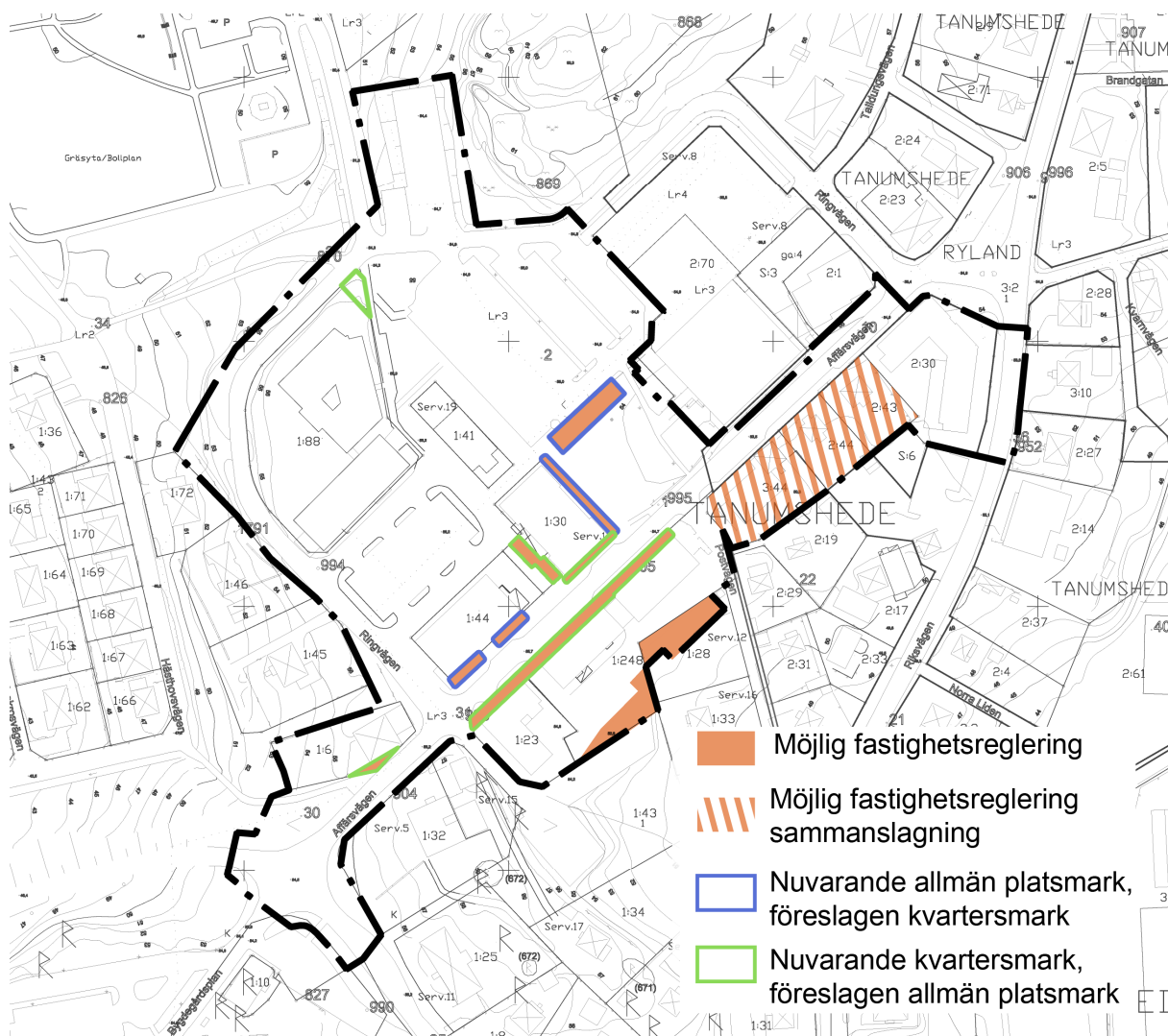


Illustration g1: Möjliga fastighetsregleringar/avstyckningar

Servitut/Ledningsrätt

Ledningar som finns inom detaljplanen ska ligga i vägmark.

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

Beteckningar för ledningsrätter och servitut kan skilja sig mellan fastighetsförteckningen och grundkartan. Vid tvetydigheter hänvisas till fastighetsförteckningen.

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 torg, gångfartsområde, natur- och parkmark.

Bergas/blocknedfall

Exploator 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 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.

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

Där befintliga va-ledningar sammanfaller med tillkommande byggrätter måste ledningarna flyttas innan byggnad kan uppföras. Markägaren för tillkommande byggnader ansvarar för kostnader av sådan ledningsflytt. Hur ledningarna ska flyttas fastställs i exploateringsavtal mellan kommun och markägare.

Innan arbete påbörjas med ändring eller flytt av ledningar, brunnar m.m. ska VA-avdelningen godkänna ny position av ledningarna samt material och fabrikat som används vid omläggning.

Långhuset

Innan byggnad uppförs måste ledningarna flyttas. Kostnaden läggs på markägaren och överenskommes i kommande avtal. Kostnaden får inte belasta VA-kollektivet.

Konsum, Tanumshede 1:44

För att mindre tillkommande byggrätter utmed Affärsvägen ska kunna utnyttjas måste ledningarna flyttas. Kostnaderna för detta faller på markägaren.

Byggrätt för centrumverksamhet på gränsen mot Tanumshede 1:30 ligger på befintliga dagvattenledningar. Markägare ansvarar för kostnader beträffande omläggning av dagvattenledningar och rännstensbrunnar, liksom för vidarekoppling till anslutande dagvattenledning.

Tanumshede 1:30

Fastighetsägaren för Tanumshede 1:30 ansvarar för kostnaden för eventuell ledningsflytt. Avtal med villkor för ledningsflytten ska vara upprättat mellan parterna innan detaljplanen antas.

Byggrätt för centrumverksamhet på gränsen mot Tanumshede 1:44 ligger på befintliga dagvattenledningar. Markägare ansvarar för kostnader beträffande omläggning av dagvattenledningar och rännstensbrunnar, liksom för vidarekoppling till anslutande dagvattenledning.

Gator och trafik

Cirkulationsplats Apoteksvägen - Affärsvägen

Den föreslagna rondellen ligger på väg där Trafikverket är huvudman. Trafikverket har för närvarande inga ekonomiska medel att tillgå för de föreslagna åtgärderna.

Apoteksvägen

Behov av förbättringar för gång- och cykeltrafik finns.

Inom område med beteckning Huvudgata har det mot sydost getts tillräckligt med utrymme för att eventuellt kunna anlägga en gång- och cykelbana, samtidigt som man kan minska vägbredden till 5,5m för att öka trafiksäkerheten. Detta har dock inte säkrats med bestämmelser.

Trafikverket är huvudman för Apoteksvägen. Trafikverket har för närvarande inga ekonomiska medel att tillgå för de föreslagna åtgärderna.

Återvinningsstation

Ansvar och betalningsansvar för eventuell flytt av återvinningsstation hanteras mellan markägare och den ansvarige för verksamheten. Driftansvar kommer fortsatt att ligga på Rambo. Kommunen ansvarar för utbyggnad av parkering mm på allmän platsmark.

DITRIX arkitekter AB
genom

Stefan Werner, Anna Kulginova, (Åsa Fall)

Tanums Kommun
genom

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