



Samrådshandling 11 mars 2010

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR

Västra vägen, Grebbestad

TANUM-GISSLERÖD 1:3 m fl fastigheter

TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN



**TANUMS
KOMMUN**

BILAGA till MBN:s protokoll

_____ - _____ - _____ § _____

Inledning

En genomförandebeskrivning skall redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan utan detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 (femton) år från det datum planen vinner laga kraft, tidigast från 2011-09-30.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att exploatera i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning för genomförande

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för:

Detaljplanearbete, bygglov och bygganmälan, upprätta anslutningspunkter för vatten, spillvatten och dagvatten, nybyggnad av allmän väg, ombyggnader inom allmän plats samt trädplantering längs Industrivägens norra sida.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för:

Fastighetsbildning

Huvudmannaskap för allmän plats

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

Avtal

Avtal bör upprättas avseende plantering av träd på annan mark än allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Nya fastigheter, avsedda för verksamheter, ska avstyckas från Tanums-Gissleröd 1:3 (kommunal ägo) samt från Ulmekärr 1:3. (privat ägo)

Området för parkering mellan Tanums-Gissleröd 1:165 och 1:164 (privat ägo) överförs från Tanums-Gissleröd 1:3 (kommunal ägo). Planen medger även en mindre ökning av kvartersmark inom Tanums-Gissleröd 1:145 (privat ägo) genom överföring av mark från Tanums Gissleröd 1:3 (kommunal ägo).

Den mark som utgörs av allmän platsmark kan bli föremål för inlösen enligt 6 kap PBL. Detta kan bli aktuellt för det smala markområdet norr om Industrivägen innehållande dike, vall samt trädplantering, Ulmekärr 1:41 (privat ägo), och bör överföras till en av kommunen ägd fastighet.

Kring befintligt verksamhetsområde i gällande detaljplan finns en gemensamhetsanläggning. I gällande detaljplan framgår att driften av de allmänna platserna ansvarar en samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningen föreslås upplösas då kommunen övertar huvudmannaskapet för allmän platsmark.

BILAGA till MBN:s protokoll

_____ - _____ - _____ § _____

Ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och servitut

En gemensamhetsanläggning inom kvartersmark måste bildas avseende parkeringsanläggning i anslutning till Tanum-Gissleröd 1:145, 1:163 och 1:164. Initiativ till inrättande av gemensamhetsanläggning tas av berörd fastighetsägare. Gemensamma anläggningar kommer att prövas enligt anläggningslagen.

Samfällighetsföreningen för allmän platsmark som finns inom området (Industrivägen) upplöses och kommunen övertar huvudmannaskap för allmänplatsmark.

Servitut bör upprättas för uppfart till fastigheten Tanum-Gisslerö 1:168.

Ledningar som kommer att finnas eller finns kvar inom kvartersmark skall lämpligen Tryggas genom att ett servitut eller ledningsrätt bildas för dess ändamål. Initiativ till bildande av servitut eller ledningsrätt tas av berörd rättighets- eller ledningsinnehavare.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kostnader uppkommer i samband med anläggande av ny väg och gång- och cykelbana, inlösen av mark till parkmark och genomförande av trädplantering.

Avgifter

VA- avgift tas ut enligt, vid varje tidpunkt, gällande taxa.

Tekniska frågor

VA

Aktuellt planområde kommer att beröra Gisslerödsbäcken, vilken omfattas av ett Gissleröd och Ulmekärrs dikningsföretag 1907 (GUdf). Innan aktuell plan antas, eller åtgärder genomförs i Gisslerödsbäcken måste ansvarsförhållandena för diket redas ut och lösas. En möjlighet för att underlätta genomförandet av nödvändiga åtgärder är att kommunen via avtal med delägarna i dikesföretaget överta ansvaret för dikesföretaget. Därefter kan själva dikesföretaget upphävas och diket istället införlivas i kommunalt verksamhetsområde för VA. Avgift för omhändertagande av dagvatten kan tas ut av kommunen enligt taxa.

Uppvärmning

Val av uppvärmningssystem kan inte styras i en detaljplan. Önskvärt är dock att uppvärmning av byggnaderna inom planområdet skall kunna ske med vattenburet värmesystem.

I fördjupad översiktsplan för Grebbestad föreslås en fjärrvärmeanläggning kunna lokaliserats till området runt Gissleröds industriområde. En sådan etablering ryms inom användningen (EH₁J₁K).

EI- och teleledningar

Befintlig transformatorstation finns utmed Industrivägen. Planen möjliggör uppförande av ytterligare en nätstationer. Yta för ändamålet är markerat på plankartan.

Gc-väg

Ny gång- och cykelväg ska anläggas utmed Industrivägen och Havsstensundsvägen och ingår i yta för huvudgata.

Parkering

Parkering ska anläggas inom den egna fastigheten eller på anvisad parkeringsplats och följa kommunens parkeringsnorm för aktuell verksamhet.

Arkeologi

En arkeologisk undersökning av området kommer beställas och bekostas av kommunen. Ingrepp i fornlämning regleras enligt Lag (1988:950) om kulturminnen mm (KML) och beslut gällande detta fattas av Länsstyrelsen.

Erforderlig grundundersökning förutsätts framtagas av byggherren i samband med bebyggandet av området.

Medverkande tjänstemän och konsult

Genomförandebeskrivningen har framtagits av Susanne Klint, arkitekt SAR/MSA, Tyréns AB i samarbete med Sven Olsson, Rolf Lundholm och Robert Engblom, Samhällsbyggandsförvaltningen.

Tanum 2010-03-11