

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Fjällbacka 165:58 m. fl., Tanums kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Följande moment ingår i planarbetet fram till lagakraftvunnen detaljplan.

Handlingar markerade med fylld fyrkant representerar skede som är avslutat.

- MBN beslut om godkännande av planprogram 2004-05-25
- MBN beslut om samråd november 2004
- Plansamråd
- MBN beslut om utställning
- Utställning
- MBN antagande
- Laga kraft tidigast

Med hänsyn till verksamheten måste uppförandet av ny båthall ske under augusti-september. Under förutsättning att detaljplanen vunnit laga kraft och bygglov är beviljat kan ny båthall uppföras i augusti-september 2006.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år. Tiden börjar löpa när planen vunnit laga kraft. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla och ge byggrätter som tidigare. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva planen utan att ej utnyttjade byggrätter behöver beaktas.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Planen har kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att kommunen är ansvarig för att iordningställa och underhålla planens allmänna plaster. Kommunen kan avtala bort sina skyldigheter, se nedan.

Avtal

Ett avtal ska upprättas mellan **Urban Janssons båtvarv** och **Tanums kommun** som reglerar iordningställande och underhåll av det gångstråk (x-område) som flyttas till nytt läge öster om båthallarna.

Se även under fastighetsrättsliga frågor nedan om ändring av befintliga avtal som finns mellan parterna.

FASTIGHETSÄRTSLIGA FRÅGOR

Kommunen avser att behåll äganderätten till all mark inom planområdet. Fastigheten Fjällbacka 165:58, där befintliga båthallar är belägna, är upplåten med tomträtt till båtvarvet. Då den nya byggrätten till någon del ligger utanför denna fastighet bör justering av gränserna för fastigheten Fjällbacka 165:58 göras. Då tomträtt endast kan upplåtas i en hel fastighet måste även motsvarande justering av tomträttsavtalet göras. Tomträttsavtalet ska även ändras med avseende på vilken detaljplan som reglerar markanvändningen inom upplåtelseområdet (§ 3).

Övrig mark inom varvsområdet är upplåten med nyttjanderätt till Urban Janssons båtvarv. Nyttjanderättsavtalet bör kompletteras så att det ger båtvarvet rätt att anlägga de parkeringsplaster som illustrerats i planförslaget.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen innebär inga nya ekonomiska åtaganden för kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Den nya båthallen ska anläggas med en platta på mark. Vid anläggandet kommer först befintligt jordlager att schaktas ur och ersättas med ett isoleringslager av cellplast. Grundläggningskonstruktionen ska utformas för att tåla en översvämning av varvsområdet. Enligt FN:s internationella klimatpanel kan vattennivån i havet komma att höjas upp till en meter de närmaste hundra åren varför det finns anledning att ta hänsyn till denna risk.

Tekniska undersökningar

De geotekniska förhållandena inom planområdet har undersökts och beskrivits av Geo Väst, se bifogad utredning daterad 1991-08-05.

Kartförsörjning och projektering

Grundkartan är upprättad av Lantmäteriet och visar detaljredovisning inmätt 2004-09-16.

Upprättad av WSP Samhällsbyggnad 2005-12-08

Björn Richardsson
Arkitekt