

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING** tillhörande

Detaljplan för

### **Kv BRISEN**

Fjällbacka 187:44 och 187:48 Tanums kommun, Västra Götalands län

DAN JOHANSSONS ARKITEKTKONTOR AB

genom Dan Johansson, 10 maj 2012, reviderad 29 Maj 2012

Laga kraft 2013-11-13

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Tidplan**

Beslut om utställning                      maj 2012

Utställning                                      juni 2012

Antagande                                        september 2012

Detaljplanen har upprättats enligt PBL i sin lydelse före 2011-05-02.

### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och varar i 5 år.

### **Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats vilket innebär att kommunen ansvarar för drift och underhåll av den mark som är utlagd som allmän plats, d v s lokalgata, gång- och cykelbana. Kommunen är även huvudman för va-anläggningarna inom området (utanför kvartersmark) och har ansvar för omhändertagande av den separerade urinen.

Trafikverket är väghållare för Allégatan.

Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark. Ansvarsfördelningen kan sammanfattas enligt följande:

Anläggning	Genomförande	Drift
HUVUDGATA	Kommunen	Kommunen
Parkering inom kvartersmark	Exploatören	Exploatören
Gc-väg	Kommunen	Kommunen
Bostäder	Exploatören	Exploatören
Avfallsanläggning	Exploatören	Exploatören

### **Avtal**

Planavtal har skrivits.

Exploateringsavtal har upprättats där bl a följande reglerats:

- Kostnader för åtgärder på allmän plats/gata.
- Fastighetsreglering på grund av utökad allmän plats (gc-väg)
- Kostnader för ev flyttning av ledningar.

## UTSTÄLLNINGSSHANDLING

- Att källarparkering byggs.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### **Fastighetsbildning**

- A. Fastigheterna Fjällbacka 187:44 och 187:48 skall ombildas till en fastighet innan bygglov beviljas.
- B. Kommunen tar över mark från Fjällbacka 187:44 och 187:48 för gång- och cykelvägväg utefter Allégatan.

#### **Bygglov**

När detaljplanen vunnit laga kraft ger den rätt att uppföra byggnader inom den i planen angivna byggrätten. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och planen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan motsätta sig detta eller ges ersättning för förlorad byggrätt.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Detaljplanens genomförande inom kvartersmark ska inte medföra några ekonomiska åtaganden för kommunen. Eventuellt tillkommande anslutningsavgifter för vatten och avlopp erläggs enligt den kommunala taxan. Kommunen bekostar byggande av gc-väg.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Byggnader skall utföras med radonsäker grund såvida inte 200 Bq/m<sup>3</sup> inomhusluft kan erhållas på annat sätt.

Servisledningar för VA-försörjning ansluts till kommunens ledningsnät. Exploatören anlägger ledningsnät fram till tomtgräns.

Exploatören anlägger fördröjningsmagasin för dagvatten vid fastighetens gräns mot Carlsgatan som ansluts till VA servis.

Vid urinseparering placeras urintank nära anslutningspunkt i nordöstra hörnet av planområdet. Exploatören anlägger ledningsnät fram till tomtgräns.

El: Byggnaderna ansluts till områdets elnät.

Befintliga telefonledningar används.

### **MEDVERKANDE I PLANARBETET**

Denna handling har upprättats i samråd med planarkitekt Lena Belfrage på Plan- och byggavdelningen, Tanums kommun.

Dan Johanssons Arkitektkontor AB

.....  
Dan Johansson  
Planarkitekt