

Detaljplan för del av
Malön 1:46, m.fl.
Orust kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2008-04-24 samt justerad 2008-08-06 av Miljö- och byggnads-
enheten, Orust kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

TIDPLAN

Förslag till tidplan för detaljplanens formella hand-
läggning och genomförande.

- | | |
|---|-------------|
| - Samråd | Augusti 07 |
| - Beslut om utställning i MBN | April 08 |
| - Utställning | Maj-Juni 08 |
| - Kommunfullmäktiges beslut om
antagande | Oktober 08 |

Arbetena med att genomföra detaljplanen skall på-
börjas så snart planen vunnit laga kraft. Utbyggnad-
en av vatten- och avloppsanläggning, vägar, el-
och teleanläggningar, belysning mm beräknas ta 5
- 6 månader. När denna utbyggnad är klar kommer
husproduktionen att påbörjas.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på tio
år från det att planen vunnit laga kraft. Efter att ge-
nomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla
så länge den inte ändras eller upphävs. Kommu-

nen har dock möjlighet att då ändra planen utan att ersättningsanspråk kan resas för eventuellt förlorade byggrätter.

ANSVARSFÖRDELNING

Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av Malö Hamn KB, som i fortsättningen kallas exploatören.

Exploatören skall stå för samtliga kostnader att ta fram planhandlingarna och skall dessutom ersätta kommunen för de kostnader planförandet innebär för kommunen.

Utgångspunkten är att exploatören skall ansvara för planens genomförande i dess helhet och härvid också stå för samtliga kostnader förknippade härmed.

Så snart vägarna och VA-ledningssystemet inom området är färdigställda skall exploatören ta initiativ till att dessa och övrig allmän platsmark genom lantmäteriförrättning överlämnas till Grönviks samfällighetsförenings skötselansvar. Exploatören skall härvid svara för förrättningskostnaderna. Parkeringsplats skall till dess avtal träffats med Grönviks samfällighetsförening ägas och förvaltas av exploatören.

Avloppsnätet skall anslutas till det befintliga reningsverket i området och skall efter färdigställandet överlämnas till Grönviks samfällighetsförening. Anläggningen skall utföras i en standard som kan godkännas av samfällighetsföreningen. Exploatören initierar överlämnandet så fort anläggningen är klar.

Eventuell gatubelysning inom området överlämnas efter färdigställandet till samfälligheten för drift.

För el- och teleanläggningar inom området ansvarar Vattenfall respektive Telia. Dessa företag och företrädare för exploatör och samfällighetsförening bör gemensamt anordna projekteringsmöten för att samordna de olika tekniska systemen.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

AVTAL

VA-avtal skall upprättas mellan exploatören och kommunen och skall vara undertecknat innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Exploatören avser att i samband med försäljning av tomtmark i området i köpekontraktet ta in särskilda föreskrifter när det gäller byggnationens anpassning till den lokala byggnadstraditionen.

Avtal skall upprättas mellan Grönviks samfällighetsförening och Vägverket för erforderliga förbättringsåtgärder av infartsväg (vid utfarten till allmän väg 751) Grönviks samfällighetsförening skall också förbättra den enskilda vägen i takt med förväntad trafikökning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning kan ske efter att planen vunnit laga kraft. Exploatören eller de framtida tomtköparna skall ansöka om och stå för alla kostnader i samband med den aktuella fastighetsbildningen.

Exploatören skall initiera särskild lantmäteriförrättning i syfte att överlämna vägar, parkering, övrig allmän plats samt dagvatten- och VA-ledningar till befintlig Grönviks samfällighetsförening.

Exploatören skall upplåta särskild ledningsrätt etc för vatten- och avloppsledningar, el- och teleledningar, gatubelysning etc.

Tekniska frågor

Exploatören skall bygga ut VA-anläggningen enligt Grönviks samfällighetsförenings krav och ansluta vattenledningarna till av kommunen anvisad anslutningspunkt. Anläggningen överläts sedan till samfälligheten.

Ekonomiska frågor

Exploatören skall stå för alla kostnader förknippade med detaljplanen och dess genomförande enligt planavtal (tecknat 18 september 2005). Det förutsättes härvid också att mark, ledningsrätt mm som skall upplåtas till samfälligheten, Vattenfall och Telia kommer att upplåtas utan kostnad.

**Kommunstyrelseförvaltningen
Miljö- och byggnadsenheten**

Rickard Karlsson
planingenjör

Daniel Holdenmark
stadsarkitekt