

Detaljplan för  
del av Hälleviksstrand  
**Hällevik 1:199 m.fl.**

Orust kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2007-11-21

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Allmänt

Genomförandebeskrivningen syftar till att klarlägga de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

### Organisatoriska frågor

#### TIDPLAN

Planprocessen bedrivs med s.k. enkelt förfarande.

Beslut om samråd MBN	jan 2007
Samråd 1	mars-april 2007
Samråd 2	oktober 2007
Antagande MBN	december 2007

#### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för denna aktuella detaljplan skall vara samma som för den tidigare gällande detaljplanen, d v s 10 år från 2002-12-18 då denna plan vann laga kraft. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge bygg rätt som tidigare.

#### ANSVARSFÖRDELNING

Utbyggnaden av vägar, gångvägar, vatten- och avloppsanläggningar samt el och tele fram till området har genomförts i linje med gällande detaljplan.

Hällevik Hällebergets samfällighetsförening ansvarar för underhållet av den allmänna platsmarken (gångstigar, naturmark)

Orust kommun ansvarar för underhållet på vatten- och avloppsanläggningar utanför kvartersmark.

Inom kvartersmarken ansvarar fastighetsägaren för att byggnader och anläggningar utförs och underhålls.

Västra Orust energitjänst och Telia är driftansvariga för el respektive teleförsörjningen.

## HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser inom planområdet. Huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken har Hällebergets samfällighetsförening.

I ansvaret och skötseln av naturmarken omfattas omhändertagande av dagvatten. Området NATUR innefattar även gångväg.

Den löpande skötseln av NATUR vad gäller t ex beläggning på gångvägar, dagvattenhantering m m beslutas av planens huvudman.

## AVTAL

Ett exploateringsavtal finns mellan exploatörerna och kommunen. Exploateringsavtalet är godkänt av kommunfullmäktige och anläggningarna i området är utbyggda i enlighet med avtalet.

## UPPLÅTELSEFORM

Målsättningen med detaljplanen är att ge möjlighet till försäljning med äganderätt. Detta görs genom exploatörens (Hällevik Hamn KB) försorg.

# Fastighetsrättsliga frågor

## FASTIGHETSBILDNING

Inom planområdet finns 9 avstyckade tomter för bostadsändamål. Planen är upprättad efter en fastighetsreglering i området från 2005. Fastigheterna är i enskild ägo.

Planen medger fastighetsreglering av Hällevik 1:199 i form av en utökning av nuvarande tomtmark åt sydväst med ca 300 m<sup>2</sup>. Marken ingår idag i Hällevik ga:9 som förvaltas av Hällebergets samfällighetsförening. För att kunna genomföra marköverföringen måste gemensamhetsanläggningen omprövas vid en lantmäteriförrättning. Vidare skall marken vara belagd med två utsiktsservitut. Ett gentemot Hällevik 1:198 och ett gentemot samfällighetsföreningen. Syften med servituten är att omöjliggöra framtida till- eller ombyggnad av carport/gästhushus eller andra åtgärder som skulle kunna störa utsikten för berörda i området.

## GEMENSAMHETSANLÄGGNING

För att reglera drift och underhåll av den allmänna platsmarken (gångstigar, naturmark) finns en gemensamhetsanläggning (akt: 1421-584) som förvaltas av Hällebergets samfällighetsförening.

## Ekonomiska frågor

### PLANLÄGGNING

Kostnader förenade med planläggningen av området belastar exploatören (Hällevik Hamn KB)

### FASTIGHETSBILDNING

Kostnad för fastighetsreglering berörande Hällevik 1:199 belastar exploatören.

### VÄGAR, VA

Kostnader för färdigställande av gångväg belastar exploatören.

Anslutningskostnaderna för vatten- och avlopp tas ut enligt den kommunala va-taxan.

## Tekniska frågor

### VATTEN- OCH AVLOPP

Vatten-, dagvatten- och spillvattenledningar är utbyggda fram till tomtgränser.

## GÅNGVÄG OCH NATUROMRÅDEN

Gångförbindelse mot samhälle och badplats är i princip färdigställd av exploatören. Utöver denna finns två gångmöjligheter eller sk "släpp" inom planområdet. Målsättningen med dessa är att de skall iordningställas så att möjlighet finns till framkomlighet för gående. "Släppen" skall hållas öppna från vegetation men ej beläggas med asfalt eller grusas.

Områdets skötsel och tillgänglighet åvilar Hällebergets samfällighetsförening.

## GEOTEKNIK, RADON

Planområdet består i huvudsak av fastmark. Några geotekniska problem bedöms ej föreligga inom området.

Planområdet ingår i ett område som bedömts som lågriskområde eller möjlig risk för radon i "översiktlig inventering av radonförekomst på Orust". Med anledning härav har planbestämmelse införts om grundläggning i radonsäkert utförande.

## BRAND

Med ett nyttjande av den befintliga högreservoaren i Hällevikstrand beräknas att erforderlig vattenmängd kan erhållas för brandsläckning från brandposter som placeras inom planområdet.

## **Kommunstyrelseförvaltningen Miljö- och byggnadsenheten**

Daniel Holdenmark  
Stadsarkitekt

Rickard Karlsson  
Planingenjör