

# ***Detaljplan***

***För del av VAREKIL, delar av SVANVIK 1:7***

## **TEGEN ETAPP 4**

***Orust kommun***

***Västra Götalands län***

### **Genomförandebeskrivning (samrådshandling)**

Upprättad 2009-05-25

**BO-HUS-PLAN AB**  
Arkitekt Boo Widén

**ORUST KOMMUN**  
Miljö- och byggnadsenheten

#### **Bakgrund**

Det aktuella området är en fortsättning på Tegenområdet som ligger väster om Varekils skola. Exploatering av detta område påbörjades i en första etapp på 1970-talet. För närvarande pågår tomtförsäljning och husbyggnation inom etapp 3 av området. Med den nu aktuella delen - etapp 4 – kommer bostadsutbyggnaden inom Tegenområdet att avslutas.

Orust kommun är markägare och kommunen kommer också att bygga ut infrastrukturen i området (vägar, vatten- och avlopp, dagvattenanläggning etc)

#### **Organisatoriska frågor**

##### **Tidsplan**

Planerat tidsprogram för planens genomförande är:

Samråd	juli - augusti 2009
Utställning	oktober 2009
SBN godkännande	december 2009
KF antagande	januari 2010

Utbyggnaden av området skall påbörjas så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Projektering och utbyggnad av områdets infrastruktur bedöms ta ca ett år.

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid skall vara 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Detaljplanen fortsätter att gälla även efter det att genomförandetiden gått ut om inte kommunen upphäver detaljplanen. Efter genomförandetiden kan dock planen lättare ändras eller upphävas, utan att uppkomma, ej utnyttjade, rättigheter behöver beaktas.

Området är tänkt att byggas ut i en etapp.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

### **Ansvar**

Kommunen ansvarar för utbyggnad av vägar, VA- anläggning samt dagvattenanläggning. Lekplatserna kommer att grovplaneras av kommunen. Framtida drift och underhåll av VA- anläggningen skall kommunen ansvara för. Kommunen anlägger gatubelysningen inom området och står för framtida driftskostnader för belysningen. Vägar och övrig allmän plats skall överlåtas till Varekils vägförening efter färdigställandet. Lekplatserna skall inrättas som gemensamhetsanläggning för fastigheterna inom planen. Kommunen skall initiera härför erforderliga lantmäteriförrättningar. El- och teleanläggning svarar respektive operatör för såväl när det gäller anläggning som framtida drift och underhåll.

Efter det att de kommunaltekniska anläggningarna färdigställts kommer tomtmarken att säljas. Tomten för flerbostadshus skall försälas till stiftelsen Orustbostäder. Småhustomterna kommer i första hand att fördelas till personer i kommunens tomtkö.

Åtgärder inom tomtmark svarar respektive fastighetsägare för

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning kan genomföras när planen vunnit laga kraft. Fastighetsbildningen sker efter begäran från kommunen.

Vägar och naturmark skall förvaltas av Varekils vägförening. När området är fullt utbyggt kommer vägföreningen att ta över skötseln av allmän platsmarken. Överlåtelsen förutsätter särskild lantmäteriförrättning vilken kommer att initieras och bekostas av kommunen. De avstyckade tomterna skall ingå i vägföreningen.

## **Ekonomiska och tekniska frågor**

Kommunen kommer att stå för alla kostnader för områdets utbyggnad inklusive plan, utrednings- och kartkostnader etc. De totala kostnaderna att planera och bygga ut området inklusive plan-, projekterings- och lantmäterikostnader kan uppskattas till ca 10 000 000 kronor. Kommunens bedömning är att dessa kostnader väl kan täckas in genom planerad

tomtförsäljning. Tomtpriset fastställs av kommunfullmäktige bl a med utgångspunkt från vad den slutliga kostnaden blir för utbyggnaden.

El- och teleanläggningarna utförs och bekostas av respektive operatör. Kostnaderna härför tar operatörerna ut i form av anslutningsavgifter.

Henån 2009-05-25

**Bo Hus Plan AB**

Boo Widén