

Detaljplan för  
**TOFTA 2:1, Hagekilens båthamn, Stocken**  
Orust kommun, Västra Götalands län

Miljö- och byggnadsenheten 2009-06-10

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

**PLANFÖRFARADE** Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 20 §, föreskriver om normalt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger i såväl samrådsskedet som i utställningsskedet.

<b>TIDPLAN FÖR DETALJ- PLANENS GENOM- FÖRANDE</b>	- Utställning	april 2009
	- Antagande av kommunfullmäktige	juni 2009
	- Laga kraft	juli 2009

**GENOMFÖRANDETID** Genomförandetiden skall vara fem (5) år från det datum planen vinner laga kraft.

**ANSVARSFÖRDELNING** Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för ej störande småindustriell verksamhet med i huvudsak marin anknäytning. Exploatören skall stå för samtliga kostnader för planens genomförande inklusive plankostnader och lantmäteriförrättning. Exploatören skall ta initiativet till lantmäteriförrättningen innan bygglov får lämnas, vilket regleras i exploateringsavtal.

Tekniska enheten ansvarar för va-ledningar inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avloppsanläggningar.

Den körbara gångvägen inom hamnområde **V gång** föreslås skötas och underhållas av Stockens vägförening då marken fortsatt skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

Falkiska donationen ansvarar för alla befintliga och eventuellt förändrade arrenden inom planområdet och förutsetts reglera dessa i förekommande fall så att planens syften kan genomföras.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Hela markområdet ägs av Falkiska donationen vilka i egenskap härav har inflytandet över att det aktuella området upplåtes på sätt som fungerar mellan de olika berörda intressenterna. Planen syftar till att området långsiktigt får en väl fungerande användning även om markupplåtelseerna inom området ändras över tid.

Tillfartsväg till den planerade verksamheten skall ske längs befintlig väg där exploatören ingår som andelstare i befintlig vägsamfällighet. I samband med lantmäteriförrättningen föreligger möjlighet att se över befintliga andelstal till följd av detaljplanens innehåll.

Arrendekontrakt är upprättat mellan Falkiska Donationen, ägare till fastigheten Tofta 2:1 och exploatören. Arrendet ger exploatören rätt att bedriva verksamhet inom hela planområdet samt även ut i vattnet kring de utanföriggande bryggorna.

Arrendekontrakt finns även mellan Falkiska Donationen och ägarna till sjöbodarna väster om planområdet. Arrendet ger sjöbodsägarna rätt att köra fram till sina sjöbodar med bil för av- och pålastning.

Arrendekontrakt finns även mellan Falkiska Donationen och Råöns fastighetsägare som ger fastighetsägarna rätt att använda del av bryggorna i den hamnen.

För eventuella ytterligare arrenden upplåtna av Falkiska Donationen ansvarar Falkiska Donationen.

Planen föreslår att sjöbodsägarnas vägarrende flyttas från att nu omfatta område vid hamnen till den nya körbara gångvägen i den södra delen av planområdet.

Ett av planens syften är att säkerställa rättigheterna som föreligger inom området.

Behöver dessa rättigheter säkerställas ytterligare skall detta prövas genom lantmäteriförrättning i samband med planens genomförande. T.ex. bör den nuvarande gränsen för gemensamhetsanläggningen vid E1-området flyttas in på E1-området.

Då J-området är beläget utanför kommunens verksamhetsområde, samt att ny körbar gångväg skall dras inom kommunens ledningsrätt, skall ett va- och exploateringsavtal tecknas med Tekniska enheten, Orust kommun, innan planen antas.

HUVUDMANNASKAP

Orust kommun är inte huvudman för allmänna platser.

TEKNISKA FRÅGOR

En av kommunen godkänd konstruktionslösning vad gäller byggnadens grundläggning i de områden som kan beröras av den kommunala VA-ledning skall redovisas innan bygglov kan beviljas. Konstruktionen ska även inkludera dränering och vattentryck. Dränering ska ske på alla sidor mot berg. Totalt skall en skyddsmur på 30 m finnas från det sydöstra hörnet av fastigheten utmed slänt. Utfyllnad för väg skall ske på ett godtagbart sätt upp till marknivå vid kommunens pumphus.

Släntstabiliteten och risken för ras- och blocknedfall inom planområdet skall åtgärdas i enlighet med den till planen hörande geotekniska utredningen (Bohusgeo AB 090319) så att de geotekniska förhållandena blir tillfredsställande. Detta regleras i exploateringsavtal med kommunen.

ORUST KOMMUN  
Kommunstyrelsekontoret  
Miljö- och byggnadsenheten

Daniel Holdenmark  
Stadsarkitekt