

*utställningshandling*

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING – 2013-05-13**

Detaljplan för del av

**Harås 1:1**

Henån samhälle

Orust kommun, Västra Götalands län.

---

## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

### **1. ORGANISATORISKA FRÅGOR**

- 1.1 Allmänt
- 1.2 Preliminär tidplan
- 1.3 Genomförandetid
- 1.4 Ansvarhetsfördelning, huvudmannaskap
- 1.5 Avtal

### **2. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**

- 2.1 Markägare
- 2.2 Fastighetsbildning
- 2.3 Gemensamhetsanläggningar

### **3. EKONOMISKA FRÅGOR**

- 3.1 Allmänt
- 3.2 Vägar

### **4. TEKNISKA FRÅGOR**

- 4.1 Vatten och avlopp
- 4.2 Sprängning
- 4.3 Parkering

### **5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

## 1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

### 1.1 Allmänt

Genomförandebeskrivningens syfte är att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen är inte juridiskt bindande.

### 1.2 Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande vilket innebär att planen ställs ut för granskning.

Målsättning är att nedanstående tider ska gälla för det återstående planarbetet och planens genomförande:

- |                                       |      |      |
|---------------------------------------|------|------|
| • Beslut om utställning               | maj  | 2013 |
| • Utställning av planförslaget        | juni | 2013 |
| • Beslut om antagande av detaljplanen | sep  | 2013 |
| • Laga kraft                          | okt  | 2013 |

### 1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år för planområdet i sin helhet, räknat från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft. Enligt plan- och bygglagen ska detaljplaner ha en genomförandetid på minst fem år och högst femton år.

Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan då ändras och upphävas utan att fastighetsägarna kan kräva ersättning.

### 1.4 Ansvarsfördelning / Huvudmannaskap

- **Allmän plats.** Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark – park eller vägmark. För angränsande vägmark ( Lövåsvägen ) är Henåns vägförening huvudman.
- **Kvartersmark.** I detaljplanen finns kvartersmark för bostadsbyggnad.
- **Vatten- och avlopp.** Planområdet ingår i Orust kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp.
- **Tele.** Huvudman Telia Sonora genom Skanova Network AB.
- **EI.** Huvudman Fortum Distribution AB.

### 1.5 Avtal

För planens genomförande krävs särskilda marköverlåtelseavtal / markregleringsavtal, för att åstadkomma den gemensamhetsanläggning, som redovisats under pkt. 2.3.

Ett särskilt plankostnadsavtal skall upprättas, som reglerar kommunens kostnader i detaljplanprocessen.

---

## 2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### 2.1 Markägare

Planområdet omfattar del av fastigheten Harås 1:1, som ägs i sin helhet av exploatören. Undantag är en mindre del av tomtinfart för fastigheten Harås 1:2

### 2.2 Fastighetsbildning

För planområdet avses att bildas en ny fastighet, avstyckad från stamfastigheten Harås 1:1. Till detta kommer den del som skall utgöra gemensamhetsanläggning för fastigheterna Harås 1:1 och Harås 1:2 se pkt 2.3

### 2.3 Gemensamhetsanläggningar

I detaljplanen redovisas ett gemensamt infartsområde för fastigheterna Harås1:1 och Harås1:2 ( i plankartan redovisat - *tomtinfart* ). Detta infartsområde skall regleras genom att bilda en gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen förvaltas därefter lämpligen genom delägarförvaltning.

Henån ga:1 ska omprövas innan avstyckning, om så är nödvändigt.

---

## 3. EKONOMISKA FRÅGOR

### 3.1 Allmänt

Kostnaderna för att ta fram detaljplanen bekostas av exploatören. Kostnaden för kommunens handläggning av planen specificeras i ett plankostnadsavtal som har upprättas mellan Orust kommun och exploatören.

Kostnader för genomförandet av planen bekostas av exploatören. Detta regleras i ett exploateringsavtal som upprättas mellan Orust kommun och exploatören. Avtalet ska godkännas i kommunfullmäktige i samband med att planen antas.

### 3.2 Vägar

Lövåsvägen ska breddas ca 0,5 meter på den stäcka som angränsar till planområdet. Samtliga kostnader förenade med breddning av vägen belastar exploatören, vilket regleras i exploateringsavtal.

Den nya fastigheten skall ingå i Henåns vägförening med gällande villkor och enl gällande taxa.

## **4. TEKNISKA FRÅGOR**

### **4.1 Vatten och avlopp**

Den föreslagna tomten skall anslutas till kommunens va-nät i Lövåsvägen och ingå i kommunalt verksamhetsområde.

### **4.2 Sprängning**

Sprängning inom planområdet får ske endast inom planens byggrätt och inom två mindre områden där det uttryckligen tillåts i plankartans bestämmelser. All sprängning skall ske med yttersta varsamhet.

### **4.3 Parkering**

All parkering, som blir en följd av detaljplanen skall ske inom egen tomtmark.

---

## **5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Tidigare samrådshandling har upprättats av Kustens arkitektkontor genom arkitekt Stig Holmstrand. Denna utställningshandling har upprättats av planarkitekt Joel Berge. Från kommunen har även planchef Rickard Karlsson medverkat.

ORUST KOMMUN  
Förvaltningsområde samhällsutveckling

Joel Berge  
Planarkitekt