



Detaljplan för del av

HÄRMANÖ 2:197

Gullholmsbaden, Orust kommun

Samrådshandling

Upprättad 2011-08-10

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

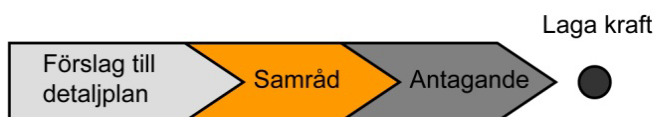
Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning omfattar fördelning av ansvar och möjligheter till att genomföra detaljplan för del av fastigheten Härmanö 2:197. Det geografiska område som omfattas av detaljplanen benämns nedan planområdet.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Planprocessen



Planarbetet bedrivs med ett s.k. enkelt planförfarande. Detta innebär att förslaget till detaljplan, om ingen erinran mot förslaget inkommer, endast behöver samråd vid ett tillfälle, innan planen kan antas. Under förutsättning att samtliga berörda godkänner förslaget kommer det direkt efter genomfört samråd att tas upp för antagande i kommunfullmäktige.

Om förslaget behöver förändras efter samrådet, till exempel på ett sätt som berör en sakägare, kan i vissa fall underrättelse om detta behöva göras.

Planarbetet startade i och med beslutet om plantillstånd i maj 2010 och bedrivs därför enligt Plan- och bygglagen 1987:10.

Tidplan – enkelt planförfarande

Målsättningen är att nedanstående tider skall gälla för planarbetet:

Maj 2010	Beslut om plantillstånd i Miljö- och byggnadsnämnden.
Maj-Juni 2011	Framtagande av samrådshandlingar
Augusti 2011	Samråd med bland andra berörda markägare, länsstyrelsen, myndigheter och kommunala nämnder
Oktober 2011	Antagande i Miljö och Stadsbyggnadsnämnden
November 2011	Laga kraft

Tidpunkten för laga kraft förutsätter att ingen erinran mot planförslaget inkommer samt att antagandebeslutet inte överklagas

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden skall planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns. Genomförandetiden är den tid inom vilken planen är tänkt att genomföras. Den väsentligaste rättseffekten är att markägarna under genomförandetiden har en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång får kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen om så bedöms lämpligt, eftersom de utnyttjade rättigheter som uppkommit genom planen inte längre är ”ekonomiskt garanterade”.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Planen innebär ett enskilt huvudmannaskap. För planens genomförande ansvarar exploitören. Exploitören ansvarar för att iordningställa samt underhålla brygganläggningen.

Vattenverksamhet

Småbåtshamnen är att beteckna som vattenverksamhet enligt 11 kap 2 § MB. För all vattenverksamhet gäller en generell tillståndsplikt enligt 11 kap 9 § MB. Enligt 11 kap 9a § MB får regeringen meddela föreskrifter om att det för vissa vattenverksamheter istället för ett tillstånd ska krävas en anmälan innan de påbörjas. Från och med den 15 maj 2007 omfattas vissa vattenverksamheter enligt förordning 1998:1388.

Bland annat omfattas ”uppförande av en anläggning, fyllning, pålning i ett annat vattenområde än ett vattendrag, om den bottenyta som verksamheten omfattar i vattenområdet uppgår till högst 3000 kvadratmeter”.

Planområdet omfattar mindre än 3000 kvadratmeter. Planens genomförande och uppförande av en utökad brygganläggning kan därför vara anmälningspliktig istället för tillståndspliktig.

Anmälan enligt 11 kap 9a § MB ska göras till Länsstyrelsen i Västra Götaland. En verksamhet eller åtgärd får påbörjas tidigast 8 veckor efter det att anmälan har gjorts till länsstyrelsen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Planområdet tillhör i sin helhet fastigheten Härmanö 2:197 enligt en utredning O112270, 2011-06-23, Metria AB.

Härmanö 2:197 har Orust kommun som lagförd ägare.

För fullständig redovisning av ägarförhållanden inom och intill planområdet, se tillhörande fastighetsförteckning.

Rådighet, avtal, rättigheter

Orust kommun och Gullholmsbadens BRF har ett gällande avtal kring nyttjande av vattenområdet. Gullholmsbadens BRF betalar arrende årligen för detta. Orust kommun och Gullholmsbadens BRF bör se över detta avtal vid planens genomförande.

Ett ”Planavtal och kostnadsförslag för handläggning av detaljplan för del av Härmanö 2:197, Orust kommun” daterat 2011-06-22, har upprättats mellan Orust kommun och exploatören. I planavtalet regleras förutsättningar för planarbetet och kostnader för handläggning av detaljplanen.

En ledningsrätt till förmån för Orust kommun gällande vatten och avlopp berör planområdets södra del. Samråd mellan Orust kommun och exploatören bör ske så att inte den nödutloppsledning som ledningsrätten gäller skadas vid planens genomförande.

EKONOMISKA OCH TEKNISKA FRÅGOR

Allmänt

Exploatören ska belastas för samtliga kostnader som uppkommer i samband med aktuell planläggning.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planförslaget har upprättats av Rådhuset Arkitekter AB genom Johan Wahlström, arkitekt och Kalle Gustafsson, planeringsarkitekt, på uppdrag av exploatören.

Planförslaget har handlagts av Linnea Finskud, planarkitekt, samhällsutvecklingsenheten, Orust kommun.

Linnea Finskud, planarkitekt

Samhällsutvecklingsenheten

Orust kommun

Johan Wahlström, arkitekt

Rådhuset Arkitekter AB