

**Detaljplan för  
del av HENÅN 1:62 m.fl.  
ORUST KOMMUN**

Upprättad 2004-09-27 samt justerad 2010-02-04 och 2010-05-25. Antagen 2010-08-26. Laga kraft 2010-09-22.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### ***Tidplan***

Samråd	maj - juni 2004
Utställning	oktober - november 2004
Utställning 2	februari-mars 2010
MBN godkänner planen	juni 2010
KF antar planen	augusti 2010

#### ***Genomförandetid***

Genomförandetiden har bestämts till 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

#### ***Ansvarsfördelning***

Exploatören ansvarar för att planen genomförs och att alla erforderliga beslut och tillstånd inhämtas för genomförandet.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av VA-anläggningar, från kommunens förbindelsepunkt utanför planområdet fram till tomtgräns, till den standard och med det utförande som kommunen kräver enligt exploateringsavtal. En gemensamhetsanläggning bildas för VA anläggningarna, vilken förvaltas av en för området nybildad samfällighetsförening.

Exploatören ansvarar för utbyggnad och iordningställande av väg och gatubelysning till den standard exploateringsavtalet anvisar. Henåns vägförening skall därefter överta ansvaret för vägens drift och underhåll.

Ansvariga för el- och teledistributionen är FORTUM respektive TELIA.

#### ***Huvudmannaskap***

Kommunen har inte huvudmannaskap för allmän plats.

#### ***Avtal***

Exploateringsavtal upprättas avseende VA- och väganläggningar, sprängning, bergsäkring mm.

VA-avtal upprättas med kommunen för anslutning till det kommunala ledningsnätet.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### ***Fastighetsbildning***

Kommunen överlåter ca 1100 m<sup>2</sup> av Henån 1:389 inom planområdet till exploatören. Överlåtelsen skall genomföras som en fastighetsreglering till del av Henån 1:62, exploateringsfastigheten.

Inom planområdet ges möjlighet till avstyckning av 8 stycken tomter. Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildningen.

### ***Gemensamhetsanläggning***

En gemensamhetsanläggning bildas för VA inom och utanför planområdet. Gemensamhetsanläggningen skall förvaltas av en samfällighetsförening. Exploatören initierar och bekostar bildandet av gemensamhetsanläggningen och samfällighetsföreningen.

När vägen är utbyggd och färdigställd skall exploatören ansöka om anläggningsförrättning och överlämna vägen till Henåns vägförening. Fastighetsägarna behöver inte ansöka om medlemskap i vägföreningen utan detta sker förslagsvis i samband med att Henån ga:1 omprövas.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### ***Plankostnader***

Kostnader för detaljplanen regleras mellan exploatören och kommunen. Planavgift kommer inte tas ut i samband med ansökan om byggnadslov.

### ***Exploateringskostnader***

Kostnader för iordningställande av väg, VA och tomter belastar exploatören. Kostnader för byggande belastar respektive fastighetsägare.

### ***Förrättningskostnader***

Kostnader för fastighetsbildning, bildande av gemensamhetsanläggning, marköverlåtelser från Henån 1:62 samt anläggningsförrättning belastar exploatören.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Daniel Holdenmark, stadsarkitekt, Gurli Lindén, planingenjör, Marcus Larsson, exploateringsingenjör, Rickard Karlsson, planarkitekt

## **ORUST KOMMUN**

**Kommunstyrelseförvaltningen**  
**Miljö- och byggnadsenheten**

Nils Wittgren

Rickard Karlsson