

Detaljplan för del av RÖRA-ÄNG 1:9 m.fl.

Antagen av US 2012-09-19 §135 Laga kraft 2012-10-17
--

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad den 11 april 2012, justerad den 4 juli 2012 av
Verksamheten för samhällsutveckling, Orust kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Allmänt

Genomförandebeskrivningen syftar till att klarlägga de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte från genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

TIDPLAN Planprocessen bedrivs med enkelt planförfarande. Tidplan för detaljplanens formella handläggning och genomförande.

Plansamråd	vår 2012
Samråd 2	sommar 2012
Antagande	sommar/höst 2012
Laga kraft	sommar/höst 2012

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på 10 år från det att planen vunnit laga kraft. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla så länge den inte ändras eller upphävs. Kommunen har dock möjlighet att då ändra planen utan att ersättningsanspråk kan resas för eventuellt förlorade byggrätter.

ANSVARSFÖRDELNING

Marken inom planområdet ägs idag privat.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av VA-anläggningar fram till kommunalt VA.

Exploatören ansvarar för all utbyggnad och förvaltning av hus och väg inom planområdet, samt till planområdet via servitut.

Ansvariga för el- och teledistributionen är Fortum respektive TELIA.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen skall inte ha huvudmannaskap för allmän platsmark.

AVTAL Ett avtal rörande VA finns idag upprättat mellan kommunen och angränsande fastigheten Röra-Äng 1:237 och den nya fastigheten kommer att vara en del av detta.

Fastighetsrättsliga frågor

FASTIGHETSBILDNING

Fastigheten Röra-Äng 1:9 ägs idag privat. Planområdet skall styckas av från Röra-Äng 1:9 och bilda en ny fastighet.

Ett servitut för väganslutning öster om planområdet över fastighet Röra-Äng 1:9 upprättas.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Fastigheten föreslås ingå i en delägarförvaltning angående VA med angränsande fastighet Röra-Äng 1:237. Ett servitut för VA-anslutning över fastighet Röra-Äng 1:9 upprättas.

Ekonomiska frågor

PLANKOSTNADER

Kostnader för detaljplanen regleras mellan exploatören och kommunen i planoffert. Kostnader för utredningar belastar exploatören.

EXPLOATERINGSKOSTNADER

Kostnader för iordningställande av VA, el och tele, nya byggnader och tillfartsväg belastar exploatören.

FÖRRÄTTNINGSKOSTNADER

Kostnader för fastighetsbildning belastar exploatören.

Tekniska frågor

TEKNISKA UTREDNINGAR

Inom ramen för detaljplanen har Vectura utfört bergsbesiktning för att klargöra stabiliteten i området. Besiktningen visar ingen risk för bergras/blocknedfall som skulle påverka vare sig befintlig eller planerad bebyggelse.

Vidare har inom ramen för detaljplanen Bohusläns museum utfört en arkeologisk förundersökning av planområdet som ligger inom område med fast fornlämning, Raä Röra 222:1. Efter genomförd förundersökning anser Länsstyrelsen nu att fornlämningskyddet är hävt, till de delar som berör planområdet. Lagskyddet för övriga delar av fornlämningen kvarstår.

Kommunstyrelseförvaltningen Verksamheten för samhällsutveckling

Karin Jern
Planarkitekt

Rickard Karlsson
Planchef