



Ändring av detaljplan för Nösund gällande del av fastigheten

NÖSUND 1:180

Nösund, Orust kommun

Antagandehandling

Upprättad 2011-11-07

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

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

Denna beskrivning omfattar fördelning av ansvar och möjligheter till att genomföra en ändring av detaljplan för Nösund gällande del av fastigheten Nösund 1:180. Det geografiska område som omfattas av ändringen av detaljplanen benämns nedan planområdet. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av tillägget till detaljplanen.

Planprocessen

Planarbetet bedrivs med ett s.k. enkelt planförfarande. Detta innebär att förslaget till ändring av detaljplanen, om ingen erinran mot förslaget inkommer, endast behöver samrådas 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.

Tidplan – enkelt planförfarande

Målsättningen är att nedanstående tider skall gälla för planarbetet:

Maj 2010	Beslut om planläggning i Kommunstyrelsen
Feb-Aug 2011	Framtagande av samrådshandlingar, inkl. utredningar
Sept-Okt 2011	Samråd med bland andra berörda markägare, länsstyrelsen, myndigheter och kommunala nämnder
Nov/Dec 2011	Antagande i Kommunfullmäktige
Jan/Feb 2012	Laga kraft

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

Genomförandetid

Den gällande detaljplanen för Nösund vann laga kraft 2000-07-27 och har en genomförandetid på 15 år som fortfarande gäller. Genomförandetiden för den gällande planen går ut 2015-07-27.

Genomförandetiden för ändringen av detaljplanen föreslås sluta 5 (fem) år efter det att tillägget till planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för den del av den gällande planen som omfattas av ändringen till detaljplan föreslås förlängas till samma datum som ändringen av detaljplanen.

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

Inom planområdet finns ingen allmän plats. För planändringens genomförande ansvarar fastighetsägaren till Nösund 1:180.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Fastigheten Nösund 1:180 är privatägd. För fullständig redovisning av ägarförhållanden inom och intill planområdet, se tillhörande fastighetsförteckning.

Fastighetsbildning

Planrådets avgränsning kommer att ligga till grund för att en ny bostadsfastighet avstyckas från fastigheten Nösund 1:180.

Fastighetsbildning prövas genom lantmäteriförrättning. Ägarna till fastigheten Nösund 1:180 ansöker om och bekostar förrättningen.

Servitut, rättigheter, gemensamhetsanläggningar

Fastigheten Nösund 1:180 är inte belastad av några servitut och innehar inga rättigheter.

Fastigheten Nösund 1:180 ingår i gemensamhetsanläggningen ga:5 för vägar, parkeringsplatser, gångvägar, naturmark, bollplan samt brygga. Detta kommer inte att förändras vid genomförandet av planen. Den nybildade fastigheten ska ingå i gemensamhetsanläggningen ga:5.

För att den avstyckade fastigheten ska få rätt att köra på vägen inom planområdet (ingår i fastigheten Nösund 1:180) krävs ett servitut för att få nyttja vägen.

EKONOMISKA OCH TEKNISKA FRÅGOR

Allmänt

Fastighetsägaren till Nösund 1:180 skall belastas för samtliga kostnader som uppkommer i samband med aktuell planläggning.

Vatten, avlopp, el och tele

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheten ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Förbindelsepunkter för vatten och avlopp kommer vid tillfället för utbyggnad att anvisas av kommunens VA-enhet. Anslutningsavgift kommer att tas ut enligt gällande VA-taxa.

Enligt kommunens riktlinjer ska dagvattenhanteringen sträva mot ett lokalt omhändertagande (LOD). Dagvattnet får inte kopplas in på spillvattennätet.

Fastigheten ska anslutas till befintligt ledningsnät för el- och tele i området. Kostnader för eventuell flytt av eventuella anläggningar och kablar för el och tele belastar fastighetsägaren, i det fall det kan hänföras till genomförandet av planen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Förslaget till ändring av detaljplanen har upprättats av Rådhuset Arkitekter AB genom Carin Trägårdh, arkitekt, Anna Eklund, landskapsarkitekt och Kalle Gustafsson, planeringsarkitekt.

Planförslaget har handlagts av Linnea Finskud, planarkitekt, samt Daniel Holdenmark, Stadsarkitekt, Samhällsutvecklingsenheten, Orust kommun.

Daniel Holdenmark, Stadsarkitekt
Orust kommun,
Samhällsutvecklingsenheten

Carin Trägårdh, Arkitekt
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö