

**Detaljplan för
SLÄTTHULTS INDUSTRIOMRÅDE, ELLÖS
Del av Morlanda – Slätthult 1:29
Orust kommun Västra Götalands län**

**Upprättad 2006-10-19, reviderad 2009-01-23, justerad 2009-05-20, antagen
2009-06-25, laga kraft 2009-07-22.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

En genomförandebeskrivning skall redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Plansamråd	Juli - Augusti 2006
Utställning	Okt - Nov 2006
Utställning 2	Mars - April 2009
Antagande KF	Juni 2009
Laga kraft	Juli 2009

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Markägoförhållanden mm

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsägarförteckningen som tillhör detaljplanen. Kommunen äger marken inom planområdet. Inom området finns två samfälligheter. Den ena är en samfälld väg, Orust Slätthult s:7 och den andra ett samfällt dike. Samfälligheterna saknar numera funktion och skall därför utplånas i samband med planens genomförande.

Ansvarsfördelning

Orust kommun står för iordningställande av vägar och VA-ledningar. Se vidare principförslag gator och VA-anläggning, BBK 2006. Orust kommun ansvarar sedan för drift- och underhåll av VA fram till tomtgräns.

Orust kommun ansvarar för utbyggnad och drift av fjärrvärmesystem inom planområdet. Fjärrvärmeavtal kommer att tecknas med respektive fastighetsägare i samband med tomtförsäljningen.

Västra Orust energitjänst står för framdragning av elledningar till tomtgräns. Telia står för utbyggnaden av teleledningar. Respektive ansvarar för drift och underhåll av sina ledningar.

Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad samt drift och underhåll av väg och VA-anläggningar inom kvartersmark.

Huvudmannaskap – allmän plats

Detaljplanen föreskriver s.k. enskilt huvudmannaskap. Befintlig gemensamhetsanläggning för Ellös vägförening utvidgas genom en anläggningsförrättning. All allmänplatsmark ska ingå i vägföreningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Servitut och ledningsrätt**

Rättigheter och ersättning för ledningsrätter regleras genom avtal eller lantmäteri-förrättning.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Orust kommun som fastighetsägare ansöker om erforderlig fastighetsbildning för genomförandet av planen.

Samfälligheter

De befintliga samfälligheterna Orust Slätthult s:7 och det samfällda diket utplånas genom lantmäteriförrättning. Det sistnämnda ersätts av det kommunala dagvattenledningsnätet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Orust kommun bekostar iordningställande av vägar och VA fram till tomtgräns, fjärrvärmeledningar enligt avtal samt lantmäteriförrättningar och fastighetsbildning.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna

Fastighetsägaren står för samtliga åtgärder och kostnader inom kvartersmark, såsom kostnader för tekniska utredningar, anläggande av anslutningsvägar inom kvartersmark, ledningar, byggnader och grönytor. Åtgärder och kostnader för fjärrvärme inom kvartersmark regleras enligt avtal.

TEKNISKA FRÅGOR**Tekniska utredningar**

Inom ramen för detaljplanen har följande tekniska utredningar utförts: geoteknisk utredning, Bohusgeo 2004-11-30, Principförslag för gator och VA-anläggningar, BBK 2006-02-24, PM Buller, Tyréns 2006, kartering av risk för blocknedfall, Vectura 2009-04-21

När byggnaders läge bestämts inom mark med jordlager, bör kompletterande geotekniska sonderingar och provtagningar utföras innan grundläggningssätt bestäms definitivt.

Rickard Karlsson
Orust kommun

Johan Helgeson
Tyréns AB