

ANTAGEN AV KF 2011-04-28, § 51 LAGA KRAFT 2011-05-25

Detaljplan

För del av VAREKIL, delar av SVANVIK 1:7

TEGEN ETAPP 4

Orust kommun
Västra Götalands län

Genomförandebeskrivning

Upprättad 2010-06-18, justerad 2010-12-27

BO-HUS-PLAN AB
 Arkitekt Boo Widén

ORUST KOMMUN
 Verksamheten för samhällsutveckling

Bakgrund

Det aktuella området är en fortsättning på Tegenområdet som ligger väster om Varekils skola. Exploatering av detta område påbörjades i en första etapp på 1970-talet. För närvarande pågår tomtförsäljning och husbyggnation inom etapp 3 av området. Med den nu aktuella delen - etapp 4 - kommer bostadsutbyggnaden inom Tegenområdet att avslutas.

Orust kommun är markägare och kommunen kommer också att bygga ut infrastrukturen i området (vägar, vatten- och avlopp, dagvattenanläggning etc)

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planerat tidsprogram för planens genomförande är:

Samråd	juli - augusti 2009
Utställning	oktober 2010
KSUS godkännande	mars 2011
KF antagande	april 2011

Utbyggnaden av området skall påbörjas så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Projektering och utbyggnad av områdets infrastruktur bedöms ta ca ett år.

Genomförandetid

Planens genomförandetid skall vara 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Detaljplanen fortsätter att gälla även efter det att genomförandetiden gått ut om inte kommunen upphäver detaljplanen. Efter genomförandetiden kan dock planen lättare ändras eller upphävas, utan att uppkomna, ej utnyttjade, rättigheter behöver beaktas.

Området är tänkt att byggas ut i en etapp.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Ansvar

Kommunen ansvarar för utbyggnad av vägar, gångstigar, VA- anläggning samt dagvattenanläggning samt den föreslagna gästparkeringen. Lekplatserna kommer att grovplaneras av kommunen. De föreskrivna staketen mot stupen i söder skall uppföras av kommunen. Framtida drift och underhåll av VA- anläggningen skall kommunen ansvara för. Kommunen anlägger gatubelysningen inom området och står för framtida driftskostnader för belysningen. Vägar, gångstigar och övrig allmän plats utom föreslagen lekplats skall överlåtas till Varekils vägförening efter färdigställandet. Den föreslagna gästparkeringen och lekplatsen skall inrättas som gemensamhetsanläggning för fastigheterna inom planen. Även staketen i söder skall ingå i gemensamhetsanläggningen. Kommunen skall initiera erforderliga lantmåteriförrättningar. El- och teleanläggning svarar respektive operatör för såväl när det gäller anläggning som framtida drift och underhåll.

Efter det att de kommunaltekniska anläggningarna färdigställts kommer tomtmarken att säljas. Tomten för flerbostadshus skall försälas till stiftelsen Orustbostäder. Småhustomterna kommer i första hand att fördelas till personer i kommunens tomtkö.

Åtgärder inom tomtmark svarar respektive fastighetsägare för

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan genomföras när planen vunnit laga kraft. Fastighetsbildningen sker efter begäran från kommunen. I de fall där allmänna ledningar läggs inom privat tomtmark skall servitut/ledningsrätt bildas i samband med fastighetsbildningen. Blivande tomtköpare kommer också att informeras om vilka restriktioner detta innebär när det gäller fastighetens utnyttjande. Övriga allmänna ledningar kommer att vara placerade inom allmänplatsmark, som även fortsättningsvis kommer att ägas av Orust kommun men förvaltas av Varekils Vägförening. Behovet av särskild reglering av rätten att behålla och underhålla ledningarna här får regleras i samband med den anläggningsförrättning där området upplåts till vägföreningen.

Vägar, gångstigar och naturmark skall förvaltas av Varekils vägförening. När området är fullt utbyggt kommer vägföreningen att ta över skötseln av den allmänna platsmarken. Överlåtelsen förutsätter särskild lantmåteriförrättning vilken kommer att initieras och bekostas av kommunen. De avstyckade tomterna skall ingå i vägföreningen.

Ekonomiska och tekniska frågor

Kommunen kommer att stå för alla kostnader för områdets utbyggnad inklusive plan, utrednings- och kartkostnader etc. De totala kostnaderna att planera och bygga ut området inklusive plan-, projekterings- och lantmäterikostnader kan uppskattas till ca 10 000 000 kronor. Kommunens bedömning är att dessa kostnader väl kan täckas in genom planerad tomtförsäljning. Tomtpriset fastställs av kommunfullmäktige bl a med utgångspunkt från vad den slutliga kostnaden blir för utbyggnaden.

El- och teleanläggningarna utförs och bekostas av respektive operatör. Kostnaderna härför tar operatörerna ut i form av anslutningsavgifter.

Henån 2010-06-18

Bo Hus Plan AB

Boo Widén
Arkitekt

ORUST KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen
Verksamheten för samhällsutveckling

Rickard Karlsson
Planarkitekt