

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

upprättad 2013-05-13

justerad 2014-02-05

Detaljplan för del av

Harås 1:1

Henån samhälle

Orust kommun, Västra Götalands län.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

- 1.1 Allmänt
- 1.2 Preliminär tidplan
- 1.3 Genomförandetid
- 1.4 Ansvarhetsfördelning, huvudmannaskap
- 1.5 Avtal

2. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

- 2.1 Markägare
- 2.2 Fastighetsbildning
- 2.3 Gemensamhetsanläggningar

3. EKONOMISKA FRÅGOR

- 3.1 Allmänt
- 3.2 Vägar

4. TEKNISKA FRÅGOR

- 4.1 Vatten och avlopp
- 4.2 Sprängning
- 4.3 Parkering och utfart
- 4.4 Bullerplank

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Allmänt

Genomförandebeskrivningens syfte är att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen är inte juridiskt bindande.

1.2 Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande vilket innebär att planen ställs ut för granskning.

Målsättning är att nedanstående tider ska gälla för det återstående planarbetet och planens genomförande:

- | | | |
|---------------------------------------|------|------|
| • Beslut om utställning | maj | 2013 |
| • Utställning av planförslaget | juni | 2013 |
| • Beslut om antagande av detaljplanen | sep | 2013 |
| • Laga kraft | okt | 2013 |

1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år för planområdet i sin helhet, räknat från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft. Enligt plan- och bygglagen ska detaljplaner ha en genomförandetid på minst fem år och högst femton år.

Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan då ändras och upphävas utan att fastighetsägarna kan kräva ersättning.

1.4 Ansvarsfördelning / Huvudmannaskap

- **Allmän plats.** Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark – park eller vägmark. För angränsande vägmark (Lövåsvägen) är Henåns vägförening huvudman.
- **Kvartersmark.** I detaljplanen finns kvartersmark för bostadsbyggnad.
- **Vatten- och avlopp.** Planområdet ingår i Orust kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp.
- **Tele.** Huvudman Telia Sonora genom Skanova Network AB.
- **EI.** Huvudman Fortum Distribution AB.

1.5 Avtal

Ett särskilt plankostnadsavtal skall upprättas, som reglerar kommunens kostnader i detaljplaneprocessen.

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören. Avtalet reglerar ansvar och kostnadsfördelning för genomförandet.

2. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

2.1 Markägare

Planområdet omfattar del av fastigheten Harås 1:1, som ägs i sin helhet av exploatören.

2.2 Fastighetsbildning

För planområdet avses att bildas en ny fastighet, avstyckad från stamfastigheten Harås 1:1.

2.3 Gemensamhetsanläggningar

Henån ga:1 ska omprövas innan avstyckning, om så är nödvändigt.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

3.1 Allmänt

Kostnaderna för att ta fram detaljplanen bekostas av exploatören. Kostnaden för kommunens handläggning av planen specificeras i ett plankostnadsavtal som har upprättats mellan Orust kommun och exploatören.

Kostnader för genomförandet av planen bekostas av exploatören. Detta regleras i ett exploateringsavtal som upprättas mellan Orust kommun och exploatören. Avtalet ska godkännas i kommunfullmäktige i samband med att planen antas.

3.2 Vägar

Lövåsvägen ska breddas ca 0,5 meter på den sträcka som angränsar till planområdet. I samband med breddningen förbättras också sikten, då en mindre bit av berget sprängs bort. Samtliga kostnader förenade med breddning av vägen belastar exploatören, vilket regleras i exploateringsavtal. Breddningen av vägen ska göras i enlighet med den principsektion som finns bilagt exploateringsavtalet.

Den nya fastigheten skall ingå i Henåns vägförening med gällande villkor och enligt gällande taxa.

4. TEKNISKA FRÅGOR

4.1 Vatten och avlopp

Den föreslagna tomten skall anslutas till kommunens va-nät. Kommunen upprättar anslutningspunkt och exploatören erlägger anslutningsavgifter enligt gällande taxa när anslutningspunkten är upprättad. Förslagsvis upprättas en anslutningspunkt vid tomtgränsens sydvästra hörn.

Dagvatten skall omhändertas lokalt.

4.2 Sprängning

Sprängning får ej ske inom det område som i plankartan är betecknat n². Sprängning inom övriga områden skall ske med yttersta varsamhet.

4.3 Parkering och utfart

Parkering för Harås 1:1 skall anordnas inom egen tomtmark. I planområdets nordvästra hörn har ett område reserverats för parkering som är avsett att nyttjas av Harås 1:2. Harås 1:2 har genom ett befintligt nyttjanderättsavtal rätt att nyttja området för parkering.

Utfart skall ske via Lövåsvägen, inom det område som i plankartan är betecknat med y. Denna utfart får nyttjas även av Harås 1:2. Ett befintligt officialservitut ger Harås 1:2 rätt att nyttja delar av Harås 1:1 som utfart. Denna rätt anses vara säkerställd via området markerat med y i plankartan.

4.4 Bullerplank

Exploatören ansvarar för att anordna ett bullerplank i planområdets västra del. Bullerplanket skall uppföras med en sådan standard att gällande riktvärden för buller uppnås.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tidigare samrådshandling har upprättats av Kustens arkitektkontor genom arkitekt Stig Holmstrand. Denna handling har upprättats av planarkitekt Joel Berge. Från kommunen har även planchef Rickard Karlsson medverkat.

JUSTERING

Under utställningen har synpunkter inkommit på planförslaget som ger anledning till att justera planhandlingarna på vissa punkter. De kompletteringar och justeringar som gjorts saknar intresse för allmänheten och är av begränsad betydelse.

Förutom redaktionella justeringar har genomförandebeskrivningen ändrats på följande punkter:

- Planområdesgränsen har justerats så att gränsen nu följer fastighetsgränsen mellan Harås 1:1 och Harås 1:2.

- Förslaget att bilda en gemensamhetsanläggning för den gemensamma tomtutfarten har utgått. Istället säkerställer en planbestämmelse att marken skall hållas tillgänglig för utfart. Punkten Parkering och utfart har kompletterats med information om att ett befintligt officialservitut ger Harås 1:2 rätt att nyttja denna utfart.
- Under punkten Parkering och utfart framgår det nu att parkeringsytan i planområdets nordvästra hörn är avsett för Harås 1:2. Texten har kompletterats med information om att ett befintligt nyttjanderättsavtal ger Harås 1:2 rätt att använda denna mark för parkering.
- Under punkten Vägar framgår nu att breddning av Lövåsvägen ska göras i enlighet med den typsektion som bifogas exploateringsavtalet.
- Under punkten Vatten och avlopp framgår nu att anslutningspunkt kan upprättas i tomtgränsens sydvästra hörn samt att dagvatten ska omhändertas lokalt.
- Punkten Sprängning har korrigerats för att stämma överens med de justeringar som har gjorts i plankartan. Det framgår att sprängning ej får ske inom område betecknat med n² i plankartan.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med information om att ett bullerplank ska uppföras inom planområdets kvartersmark.

ORUST KOMMUN
Förvaltningsområde samhällsutveckling

Joel Berge
Planarkitekt