

detaljplan för del av **Mollösund 5:398, Scanfjord**

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad 10-11-01 samt justerad 11-04-06 av Verksamheten för samhällsutveckling, Orust kommun. Antagen av KS 2011-05-26. Laga kraft 2011-06-23.

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, då planen bedöms sakna allmänt intresse. Tidplan för detaljplanens formella handläggning och genomförande:

Plansamråd
Antagande

november-december 2010
maj 2011

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 av Orust kommun. Ett primärt syfte med planen är att exploatören (HB Scanfjord Sverige) skall köpa marken av kommunen för att därefter kunna utveckla verksamheten.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av VA-anläggning fram till kommunalt VA. Ledningar dras till kommunal anslutningspunkt, ca 200 m norr om området. För förvaltning av VA, se under fastighetsrättsliga frågor nedan.

Exploatören ansvarar för iordningställande och förvaltning av hamnplan, kaj, parkeringsplatser samt nya byggnader inom planområdet.

Exploatören ansvarar för att gångstråk och x-markerat område hålls tillgängligt för allmänheten enligt servitut, se nedan.

Kommunen ansvarar för anläggande av gångstig (utanför planområdet) för möjliggörande av ett promenadstråk till båthamnen i Lervik. Kommunen skall innan dess ta fram en naturinventering som visar var gångstigen kan dras utan att påverka beståndet av bohusmarrisp (och ev. marrisp). Även den informationsskylt som krävs för att förklara växtförekomsten skall tas fram och sättas upp av Orust kommun.

Ansvariga för el- och teledistributionen är Västra Orust Energitjänst respektive TELIA.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen skall inte ha huvudmannaskap för allmän platsmark.

AVTAL

VA-avtal skall upprättas mellan exploatören och Orust kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

FASTIGHETSBILDNING

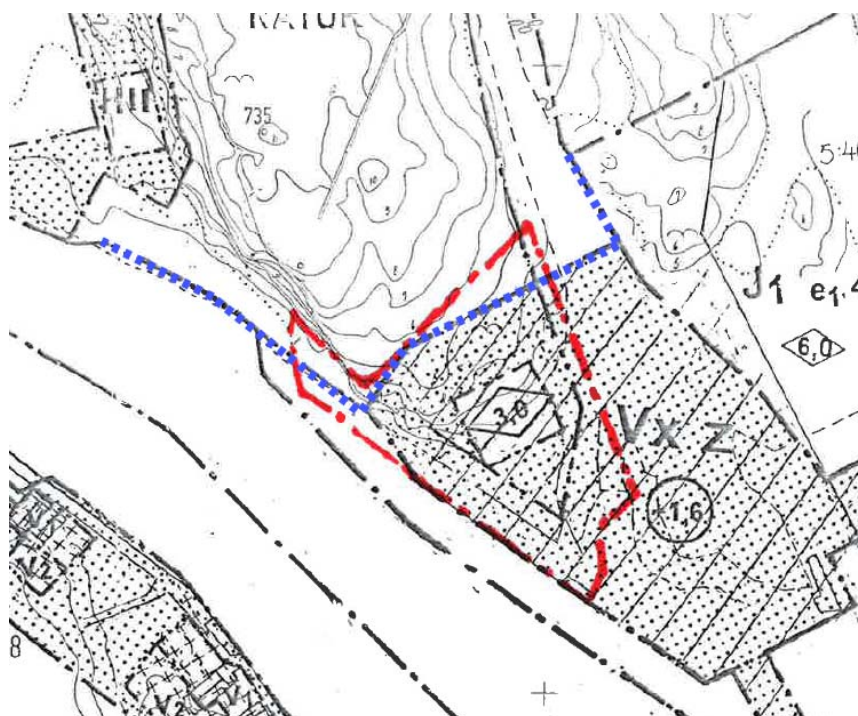
Fastigheten Mollösund 5:398 ägs av Orust kommun. Planområdet skall styckas av från Mollösund 5:398 och bilda en ny fastighet. Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildningen.

Kommunen skall ha ett gångservitut över x-markerat område för att säkerställa gångpassage och gångstråk fram till föreslagen gångstig utanför planområdet. Servitutet knyts till Mollösund 5:398. Kommunen ansöker om och bekostar servitutet i samband med fastighetsbildningen.

För de enskilda VA-ledningarna från planområdet (ny fastighet) till kommunal anslutningspunkt behövs en rättighet i form av ett servitut. Servitutet belastar Mollösund 5:398. Exploatören skall ansöka om och bekosta detta servitut.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

De norra delarna av planområdet berör befintlig gemensamhetsanläggning Mollösund ga:3, med förvaltning av Mollösunds samfällighetsförening, se utsträckning nedan. Mollösund ga:3 kommer att behöva omprövas för att anpassa gemensamhetsanläggningen till ny fastighetsgräns (den aktuella detaljplanens gränser). Den nya gångstigen nordväst om planområdet (inklusive informationsskylt om växtförekomster) skall också införlivas i Mollösund ga:3.



Röd linje (streck-prickad) visar planområde i relation till gällande plan, blå linje (streckad) visar gräns för ga:3.

Ekonomiska frågor

PLANKOSTNADER

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

EXPLOATERINGSKOSTNADER

Kostnader för iordningställande av VA, el och tele, hamnplan, kaj och nya byggnader belastar exploitören. Kostnader för naturinventering, gångstig och informationsskylt utanför planområdet belastar kommunen.

FÖRRÄTTNINGSKOSTNADER

Kostnader för bildande av ny fastighet, omprövning av gemensamhetsanläggning enligt plangräns samt gångservitut belastar Orust kommun. Servitutskostnader för VA bekostas av exploitören.

Tekniska frågor

TEKNISKA UTREDNINGAR

Inom ramen för detaljplanen har Norconsult AB 2010-11-08 utfört geoteknisk bedömning för att klargöra utförandet av kajanläggning och stabiliteten i området.

Verksamheten för samhällsutveckling

Rickard Karlsson

Planarkitekt