

# Ändring av detaljplan för del av **NÖSUND**

(Antagen av KF 2000-06-29)

## **Nösund S:15, Bastu/Spa**

Orust kommun  
Västra Götalands län

Upprättad 2007-10-02

## Tillägg till **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Allmänt**

Genomförandebeskrivningen syftar till att klarlägga de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

### **Organisatoriska frågor**

#### TIDPLAN

Planprocessen bedrivs med s.k. enkelt förfarande.

Beslut om samråd MBN	juni 2007
Samråd 1	juni-juli 2007
Samråd 2	oktober 2007
Antagande MBN	november 2007

#### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för denna aktuella detaljplan skall vara samma som för den tidigare gällande detaljplanen, d v s 15 år från 2000-07-27 då denna plan vann laga kraft.

## ANSVARSFÖRDELNING

Inom kvartersmark **H<sub>2</sub>** ansvarar exploatören av bastuanläggningen (ägaren och förvaltaren av Nösunds vårdshus) för att byggnaden utförs och underhålls.

Inom kvartersmark **V** ansvarar Nösunds sjöbodars ideell förening för uppförande och underhåll av sjöbodarna.

Inom kvartersmark **WV** ansvarar exploatören av bastuanläggningen samt exploatören av det närliggande varmbadhuset (Föreningen Nösund) för uppförande och förvaltning av bryggor. Fördelning av ansvar, kostnader etc. skall regleras enligt arrendeavtal, se fastighetsrättsliga frågor nedan.

För framdragning av stamledningar mm för vatten- och avlopp till bastuanläggningen och det närliggande varmbadhuset ansvarar exploatören av bastuanläggningen. För servisledningar fram till respektive byggnad ansvarar respektive exploatör.

För underhåll och förnyelse av vatten- och avloppsanläggningar fram till kommunala stamledningar ansvarar exploatören av bastuanläggningen samt exploatören av varmbadhuset. Fördelning av ansvar, kostnader etc. skall regleras enligt nyttanderättsavtal, se fastighetsrättsliga frågor nedan.

För säkerställande av tillgänglighet till anläggningarna västerifrån (transporter över hamnområdet) ansvarar exploatören av bastuanläggningen samt exploatören av det närliggande varmbadhuset. Fördelning av ansvar, kostnader etc. skall regleras enligt arrendeavtal, se fastighetsrättsliga frågor nedan.

Västra Orusts energitjänst är driftansvarig för el.

## HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

## AVTAL

VA-avtal skall tecknas med kommunen före installation av VA-anläggning. Avtalet skall vara gemensamt för bastuanläggningen och det befintliga varmbadhuset. Fördelningen av anslutnings- och löpande VA-kostnader mellan det befintliga

varmbadhuset och bastuanläggningen skall framgå av avtalet.

## Fastighetsrättsliga frågor

Anläggningsarrende skall tecknas med Nösund S:15 gällande markupplåtelse för bastuanläggningen. Arrendet skall knytas till den närliggande hotellverksamheten.

Arrendeavtal skall tecknas mellan sjöbodföreningen och Nösund S:15 gällande markupplåtelse för sjöbodarna.

Arrendeavtal skall tecknas med Nösund S:15 angående rättighet att dels utföra, underhålla och förnya bryggor, dels säkerställa tillgängligheten till anläggningarna västerifrån. Vid upprättande av arrendeavtal skall detta visa på fördelning av ansvar, kostnader etc. mellan exploitören av bastuanläggningen och exploitören av varmbadhuset. Vidare skall Nösund S:15 i avtalet reglera villkor för allmänhetens tillgänglighet samt tilläggnings- och förtöjningsförbud vid bryggorna.

Nyttjanderättsavtal om rättighet att utföra, underhålla och förnya VA genom Nösund S:15 och Nösund 1:177 skall upprättas. Avtalet skall redovisa fördelning av ansvar, kostnader etc. mellan exploitören av bastuanläggningen och exploitören av varmbadhuset.

## Ekonomiska frågor

### PLANLÄGGNING

Kostnader förenade med planläggningen av området belastar exploitören av bastu-anläggningen.

### FASTIGHETSBILDNING

Kostnader för anläggningsarrende belastar exploitören av bastuanläggningen.

Kostnader gällande arrendeavtal för sjöbodar belastar Nösunds sjöbodar ideell förening.

Kostnader gällande arrendeavtal för bryggor och säkerställande av tillgänglighet över Nösund S:15 belastar exploitören av bastuanläggningen.

Kostnader för nyttjanderättsavtal för VA genom Nösund S:15 samt Nösund 1:177 belastar exploatören av bastuanläggningen samt exploatören av varmbadhuset.

VA

Anläggningskostnader för VA belastar exploatören för bastuanläggningen, undantaget servisedningar till varmbadhuset som skall bekostas av dess exploatör.

Anslutnings- och löpande VA-kostnader tas ut enligt VA-avtal och enligt den kommunala VA-taxan. Fördelningen av kostnaderna mellan det befintliga varmbadhuset och bastuanläggningen skall framgå av VA-avtalet.

**ORUST KOMMUN**  
**Kommunstyrelseförvaltningen**  
**Miljö- och byggnadsenheten**

Rickard Karlsson  
Planingenjör

Daniel Holdenmark  
Stadsarkitekt