

Detaljplan för del av fastigheten HUSEBY 1:50, område norr om STRANDGÅRDEN, Ellös, Orust kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på tio år räknat från den datum som planen vinner laga kraft. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla om ingen ändring påkallas.

Tidplan

Förslag till tidplan för detaljplanens formella handläggning:

Miljö- och byggnadsnämnden beslut om samråd	januari 2004
Samråd	februari-mars 2004
Miljö- och byggnadsnämnden, beslut om utställning	juni 2004
Utställning	juli, augusti 2004
Miljö- och byggnadsnämnden, beslut om godkännande	september 2004
Kommunfullmäktige beslut om antagande	november 2004

Ansvarsfördelning

Orust kommun har överlåtit marken i planområdet till Skanska Mark och Exploatering AB med villkor att företaget skall upprätta ett förslag till detaljplan och bebygga området med bostäder efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Överlåtelsen är reglerad i köpekontrakt mellan Orust kommun och företaget.

Företaget (exploatören) skall enligt kontraktet också ansvara för att den befintliga allmänna gångvägen utefter vattnet återställs efter att området bebyggt och att slänten mot vattnet iordningställs med erosionsskydd på liknande sätt som befintlig slänt är anordnad. Exploatören skall också ansvara för ett återställande efter byggtiden och att eventuella åtgärder på det genomgående centrala gång- och cykelstråket blir genomförda.

Ellös Vägförening ansvarar för drift och underhåll av vägnätet i samhället. Den befintliga gång- och cykelvägen till centrum samt gångstråket utefter vattnet ingår i Vägföreningens ansvarsområde.

VA- ledningarna till området ägs av kommunen som ansvarar för drift och underhåll. Exploatören ansvarar för utbyggnad av VA- anläggningen till den standard och med det utförande som kommunen kräver. Nya VA-ledningar inom kvartermark skall ägas och underhållas av exploatören. Den befintliga dagvattenledningen genom området skall även fortsättningsvis ägas av kommunen som ansvarar för drift och underhåll.

Ansvarsfördelningen kan sammanfattas enligt nedan:

Anläggning enligt kartbeteckn.	Genomförandeansv.	Driftansvarig
<i>Allmän plats</i>		
GCM-väg	Befintlig	Vägförening
PARK	Exploator	Vägförening
VA-anläggning	Befintlig	Kommunen
<i>Kvartersmark</i>		
B, bostäder	Exploator	Fastighetsägaren
VA- ledningar inom kvartersmark	Exploator	Fastighetsägaren
W, vattenområde	Befintlig	Kommunen

Huvudmannskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats, dvs områdena GCM-väg och PARK.

Avtal

Genomförandet och ansvarsfördelningen är reglerat i köpekontraktet som tecknats mellan Orust kommun och exploatorn. I kontraktet regleras köpeskilling och de villkor som är förknippade med köpet. Enligt kontraktet förbinder sig exploatorn att bebygga området med lägenheter varav minst en fjärdedel skall vara anpassade till äldreboende.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan ske efter att planen vunnit laga kraft. Företaget/exploatorn ansöker om och bekostar fastighetsbildningen. Den norra bebyggelsegruppen (6 servicebostäder) med tillhörande parkeringsområde skall kunna styckas av till en egen fastighet och överlåtas till Stiftelsen Orustbostäder eller annan ägare till servicebostäderna.

Befintlig dagvattenledning genom området skall ägas av kommunen och ges ledningsrätt till förmån för ägaren/kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Exploatorn bygger ut vatten- och avloppsledningar till den standard som kommunen kräver och ansluter dessa till en anslutningspunkt som kommunen anvisar och i enlighet med upprättat VA-förslag.

EKONOMISKA FRÅGOR

De ekonomiska frågorna har reglerats i köpekontraktet mellan kommunen och företaget.

Uddevalla 2004-06-10
Rådhuset Arkitekter AB

Carin Trägårdh

Sören Mannberg