



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagandehandling

2010-08-16, reviderad 2011-03-25

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER I KÅREVIK

Rönäng 1:267 m fl, Tjörns kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad 2010-12-20

1. INLEDNING

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Detaljplanen syftar till att genom normalt planförfarande skapa förutsättningar för nybyggnation av bostäder i Kårevik.

2. HUVUDMÄN

Kommunen inte är huvudman för allmän plats. Planen föreskriver s.k. enskilt huvudmannaskap med Rönnängs vägförening som huvudman för allmänna platser. Huvudmannaskapet innebär ansvar för framtida drift och underhåll av allmän plats.

Ansaret för att genomföra planen fördelas enligt följande:

Rönnängs Vägförening	-förvaltning av allmän plats; lokalgata, lekplats samt gångväg utanför planområdet
Exploatör	-byggnader och anläggningar inom kvartersmark, utbyggnad av allmän plats; lokalgata samt gångväg utanför planområdet
Fortum	-elförsörjning
TeliaSonera	-teleförsörjning

3 TIDPLAN OCH GENOMFÖRANDETID

Följande övergripande tidplan redovisar hur planarbetet bedrivits:

- Beslut om samråd september 2009
- Samrådsremiss, fjärde kvartalet 2009
- Utställning tredje kvartalet 2010

- Antagande, första kvartalet 2011

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skäligen tid för utbyggnad av planområdet.

4 AVTAL

Innan detaljplanen antas skall ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören. Detta skall bl a reglera exploatörens ansvar, erforderlig fastighetsbildning m.m. som är en direkt följd av eller en förutsättning för utbyggnaden.

Kommunen och exploatören avser träffa överenskommelse angående överlåtelse av kvartersmark. Exploatören ska träffa avtal med markägare avseende fastighetsregleringar.

Kommunen har bedömt att detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan varför en MKB har upprättats. I samband med utställning av planen skall ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelser inlämnas.

5. MARKFRÅGOR OCH FASTIGHETSBLDNING MM

5.1 Fastighetsägare

Berörda fastighetsägare och rättighetshavare framgår av till planen bifogad fastighetsägarförteckning.

Marken inom planområdet ägs i huvudsak av en ägare.

5.2 Allmän plats

Allmänplats-marken inom planområdet utgörs av trafikområde för LOKALGATA och GCVÄG, naturområde för NATUR samt lekplatsområde betecknat LEK.

5.3 Kvartersmark

Fastighetsbildning skall ske så att del av Rönnäng 1:455, del av Rönnäng 1:430, samt del av Rönnäng 1:539 genom fastighetsreglering överförs till nya fastigheter. Vidare skall del av Rönnäng 1:267 överföras till Rönnäng 1:430 och Rönnäng 1:431 genom fastighetsreglering.

5.4 Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning behöver upplåtas för förvaltning av kvartersgata (och ev andra anläggningar inom bostadskvarter, t ex gångväg). I syfte att trygga allmänhetens tillgänglighet skall kommunal fastighet, förslagsvis Rönnäng 1:530, vara delägare i gemensamhetsanläggning för kvartersgator. Sådan gemensamhetsanläggning kan antingen förvaltas som separat anläggning alternativt kan den ingå som sektion i Rönnängs vägförening.

Ytterligare gemensamhetsanläggning(ar) behöver bildas för va-anläggning, mm. I så fall skall blivande bostadsfastigheter ingå som nya delägare.

Befintlig gemensamhets-anläggning (för allmän plats utanför planen) påverkas då nya fastigheter inom planen kommer att behöva bli delägare. Exploatören bör samråda med befintlig ga (vägförening) kring hur byggnation skall ske (besiktning, tillfälliga åtgärder etc).

Andelstal för utförande, drift och underhåll fastställs vid anläggningsförrättning.

5.5 Fastighetsbildning

Exploatören skall ansöka och bekosta erforderlig fastighetsbildning enligt 5.3 och 5.4.

6. TEKNISK FÖRSÖRJNING

6.1 Vägar

Exploatören ansvarar för att lokalgata och gångvägar utbygges. Säkerställande av växtplats för Jungfru Maria nycklar åligger exploatören i samband med utbyggnad av väg.

Allévägens körbana ska justeras för förbättrad sikt vid utfart av bostadsgata vid fastigheterna Rönnäng 1:429 och 1:267.

6.2 Parkering

All boendeparkering förväntas ske på kvartersmark.

6.3 Vatten och avlopp samt dagvatten

Tillkommande byggrätter kan anslutas till kommunalt VA-nät. Kommunen anvisar anslutningspunkt vid kvartersgräns. Exploatören ansvarar för utbyggnad av erforderligt ledningsnät inom planområdet. Kostnad och villkor i övrigt för anslutning till kommunalt ledningsnät regleras enligt gällande VA-taxa och i samråd med kommunen.

Dagvatten föreslås omhändertas lokalt genom infiltration eller fördröjning och vid behov avledning till anslutande dike. U-område redovisas inom fastigheten Rönnäng 1:430 för möjligheten att anlägga underjordisk ledning för omhändertagande av dagvatten.

6.4 El och tele

Fortum ansvarar för elförsörjningen inom planområdet. Exploatören ansvarar för att samråd sker med Fortum så att anslutning och eventuell utbyggnad av elnätet genomförs.

Inom området finns befintliga jordkabelledningar för högspänning 10 kV samt befintliga jord- och hängkabelledningar för lågspänning 0,4 kV. Om flyttning eller ändring av dessa måste utföras får den som begär ändringen svara för kostnaderna.

Befintligt ledningsnät för tele finns i Kåreviksvägen.

6.5 Utredningar

En geoteknisk utredning inkl bergsteknisk besiktning, en miljökonsekvensbeskrivning samt en naturinventering har utförts, som underlag för detaljplanen och bifogas som en del av planhandlingarna. Exploatören ansvarar för och bekostar eventuella övriga tekniska utredningar som blir nödvändiga till följd av detaljplanens genomförande.

7. EKONOMI

7.1 Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen kommer att erhålla intäkter för försäljning av kvartersmark. Kommunen beräknas få kostnader för anläggande av allmän lekplats. Kostnader i samband med planarbetet regleras i exploateringsavtal mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och exploatören vilket innebär att planavgift inte ska tas ut vid exploatörens bygglovansökan under planens genomförandetid.

7.2 Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Exploatören svarar för samtliga kostnader för iordningsställande och uppförande av byggnader och anläggningar inom kvartersmark inklusive kostnader för anslutning till elnät. Exploatören får kostnader för iordningsställande av lokalgata och gångväg utanför planområdet. Vidare skall exploatören svara för kostnader i enlighet med det exploateringsavtal som upprättats mellan kommunen och exploatören, anslutning till kommunalt VA-nät samt erforderlig fastighetsbildning för detaljplanens genomförande.

7.3 Övrigt

Ledningsägare svarar för drift och underhåll av sina anläggningar.

Detaljplanen får konsekvenser för befintlig(a) ga utanför planområdet då det blir en annan delägarkrets och även mer allmän plats (lokalgatan) att förvalta.

Tinna Harling
Handläggande planarkitekt
Tjörns kommun

Hans Jönsson
Exark arkitekter