

Detaljplan för

Del av Vadholmen, FOSS 10:1 m.fl.

Munkedal, Västra Götalands län

Upprättad 2011-04-14, rev 2011-06-01

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Detaljplanen består av:

- Plankarta med planbestämmelser och illustration, skala 1:1000 (A1-format)

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:

- Geoteknisk utlåtande Bohusgeo AB, daterat 2011-02-28

ORGANISATORISKA FRÅGOR

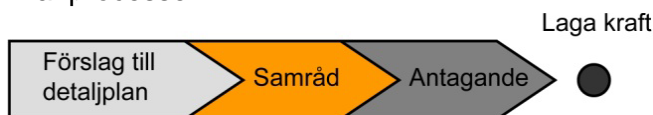
Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning omfattar fördelning av ansvar och möjligheter till att genomföra detaljplan för del av Vadholmen, FOSS 10:1 m.fl. Det geografiska området som omfattas av detaljplanen benämns nedan planområdet.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är en handling som ingår i planhandlingen och antas av kommunen.

Planprocessen



Avsikten är att driva planarbetet med så kallat enkelt planförfarande. Detta innebär att förslaget skickas för samråd till de som är berörda. Om samtliga berörda godkänner förslaget kan det tas upp till beslut om antagande i kommunen. De synpunkter som kommit in ska redovisas och behandlas i ett särskilt utlåtande som bifogas planhandlingarna vid antagandet.

Beslutsförslag

Målsättningen är att följande beslutsförslag skall gälla.

Kommunstyrelsen ska anta detaljplanen.

Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider skall gälla för planarbetet:

Mars-April	Upprättande av samrådshandlingar.
April	Beslut om samråd.
April-Maj	Samråd med bland andra berörda markägare, länsstyrelsen, myndigheter och kommunala nämnder
Juni	Antagande Kommunstyrelsen
Augusti	Laga kraft

Tidpunkten för lagakraft beslutet förutsätter att förslaget inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen slutar 5 (fem) år efter det att planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden ska planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns. Genomförandetiden är den tid inom vilken planen är tänkt att genomföras. Den väsentligaste rättseffekten är, att markägarna under genomförandetiden har en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång får kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen om så bedöms lämpligt, eftersom de rättigheter som uppkommit genom planen inte längre är ”ekonomiskt garanterade”.

Huvudmannaskap

I föreliggande planförslag har kommunen av sagt sig huvudmannaskapet med påföljd att de enskilda fastighetsägarna primärt blir ansvariga. Inget ansvar läggs dock på den enskilde utan skyldigheten kommer att fullgöras genom den befintliga vägföreningen, Vadholmens vägförening. Vägföreningen sköter och underhåller redan idag t ex Vadholmsvägen och större delen av naturmarken inom planområdet.

Huvudmannaskapet är kopplat till allmän platsmark och avser inte byggnader och anläggningar inom kvartersmark.

Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tablå.

Anläggning (kartbeteckning)	Genomförandeansvarig	Driftansvarig
<i><u>Allmänna platser</u></i>		
LOKALVÄG 30, GC-VÄG och NATUR	<i>Vadholmsvägen befintlig väg – inget nytt genomförande. Natur – inget nytt genomförande</i>	<i>Vadholmens vägförening.</i>
GC-VÄG	<i>Munkedals kommun. Ny gångramp byggs av kommunen mellan parkering och befintlig gc-väg. I övrigt inget nytt genomförande</i>	<i>Munkedals kommun</i>
Gatubelysning	<i>Befintligt. Vadholmens vägförening</i>	<i>Vadholmens vägförening</i>
Stängsel	<i>Munkedals kommun</i>	<i>Munkedals kommun</i>
Va	<i>Befintligt. Munkedals kommun</i>	<i>Munkedals kommun</i>
Dagvatten	<i>Nytt endast vad som berör p-anläggningen. Munkedals kommun</i>	<i>Munkedals kommun</i>
El och tele	<i>Ledningsägare</i>	<i>Ledningsägare</i>
<i><u>Kvartersmark</u></i>		
B, H och T P-PLATS	<i>Fastighetsägare. Fastighetsägare.</i>	<i>Fastighetsägare. Fastighetsägare.</i>
Vatten-, spill- och dagvattenledningar	<i>Respektive fastighetsägare från en av kommunen anvisad anslutningspunkt.</i>	<i>Respektive fastighetsägare inom avstyckad fastighet.</i>

Gator

Utbyggnad av p-platsen och föreslagen gångramp mellan parkeringen och gc-vägen i söder liksom fortsatt skötsel och underhåll belastar Munkedals kommun.

Natur

Idag ansvarar Vadholmens vägförening för underhåll och skötsel av naturmark inom Foss ga:4.

Genom utökning av Foss ga:4 föreslås ytterligare ett naturmarksområde tillföras Vadholmens vägförening, vad gäller skötsel och underhåll.

Kvartersmark

Inom respektive avstyckad fastighet ansvarar fastighetsägaren för att byggnader och anläggningar uppförs.

Avtal om marköverlåtelse

Avtal om marköverlåtelse bör upprättas mellan å ena sidan Munkedals kommun som ägare till fastigheten Foss 10:1 och å andra sidan Trafikverket som ägare till Foss 2:16.

Avtalet bör upprättas innan antagandet av planen. Initiativ till upprättandet tas av Munkedals kommun.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Fastighetsägare med större markinnehav inom planområdet är Munkedals kommun, Staten genom Trafikverket och Munkedals Snickerifabrik AB.

Inom planområdet finns därutöver tre bostadsfastigheter, samtliga i enskild ägo.

Fastighetsbildning

Munkedals kommun avser att köpa markområdet som i planen bl a redovisas för parkeringsplats och vägområde. Genom lantmäteriförrättning förs markområdet som idag ligger öster om Bohusbanan över till fastigheten Foss 10:1 i överensstämmelse med ingånget avtal mellan kommunen och Trafikverket. Markområdet uppgår till ca 2776 m² inom planområdet och ca 175 m² utom planområde. Av det överförda markområdet regleras ett mindre område om ca 22 m² till Foss 7:73. Området utgör idag anlagd tillfart till Foss 7:73.

Initiativ till ovanstående fastighetsbildningsåtgärder tas av Munkedals kommun, så snart planen vunnit laga kraft. Förrättningen samordnas lämpligen med föreslagen utökning av Foss ga:4, se nedan.

Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns idag en gemensamhetsanläggning, FOSS ga:4 som förvaltas av Vadholmens vägförening. Gemensamhetsanläggningen ska genom genomförd anläggningsförrättning omfatta vägar enligt anläggningsbeslut (bl. a Vadholmsvägen), snöröjning, befintlig vägbelysning

och grönområden enligt anläggningsbeslut (bl a slänten mellan Foss 2:81 och de tre bostadsfastigheterna). I genomförandet av föreliggande planförslag föreslås en utökning av Foss ga:4 med det naturområde som i dagsläget tillhör Foss 2:16 och är beläget mellan Vadholmsvägen och Foss 7:73.

Den slutliga omfattningen av Foss ga:4 bestäms vid lantmäteriförrättningen.

Ansökan om gemensamhetsanläggning görs hos lantmäterimyndigheten på initiativ av Munkedals kommun. Förrättningen samordnas lämpligen med de fastighetsregleringar som föreslås för genomförandet av planen.

EKONOMISKA OCH TEKNISKA FRÅGOR

Allmänt

Kostnader förenade med planläggningen och fastighetsbildningen belastar Munkedals kommun.

Natur

Framtida skötsel och underhåll av mark som getts beteckningen NATUR belastar planens huvudman, i detta fall Vadholmens vägförening. I skötseln av grönytorerna omfattas även omhändertagandet av eventuellt dagvatten inom naturmarken.

Vägar, vatten, avlopp, el och tele

Planområdet är anslutet till kommunens va-nät och ingår i kommunens verksamhetsområde. Vid nyexploatering ska målsättningen vara att omhändertagandet av dagvatten i första hand ska ske lokalt genom infiltration. Dagvattnet får inte kopplas in på spillvattennätet. Kostnader, anläggandet och framtida skötsel och underhåll av den nya parkeringsplatsen belastar Munkedals kommun. I ovanstående inräknas eventuell förändring av Vadholmsvägens sträckning, gatubelysning, omhändertagandet av dagvatten inom p-ytan, anläggandet av förbindelseramp mellan p-ytan och gc-vägen som leder under Bohusbanan, uppförande av stängsel mot Bohusbanan och Vadholmsvägen samt eventuella asfalteringsarbeten.

Framtida skötsel och underhåll av gatumark (Vadholmsvägen) belastar planens huvudman, i detta fall Vadholmens vägförening. Vadholmsvägen ingår sedan tidigare genom anläggningsbeslut i Foss ga:4.

Framtida skötsel och underhåll av gc-vägen, under Bohusbanan, belastar

Munkedals kommun. Bostadsfastigheterna är sedan tidigare anslutna till det kommunala va-nätet och befintligt ledningsnät för el- och tele inom området. Inga ytterligare anslutningsavgifter kommer att tas ut av kommunen.

Skulle behov uppstå av att behöva flytta befintliga el- och teleanläggningar inom tomtmark och den föreslagna p-platsen belastar kostnaderna respektive fastighetsägare. Eventuella markarbeten ska föregås av kabelutsättning.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planförslaget har upprättats av Rådhuset Arkitekter AB genom Sören Mannberg, planingenjör och Kalle Gustafsson, planarkitekt på uppdrag av Munkedals kommun.

Planförslaget har handlagts av Ronny Larsson, fysisk planerare, Munkedals kommun.

Ronny Larsson
Fysisk planerare
Munkedals kommun

Sören Mannberg
Planingenjör
Rådhuset Arkitekter AB

Revidering 2011-06-01

Genomförandebeskrivningen är efter samråd reviderad på följande punkter:

- Parkeringsplatsen är ändrad från allmän platsmark till kvartersmark.