



Antagandehandling

Upprättad 2011-01-24, justerad 2011-04-05

Detaljplan för del av

VALBO-RYRS HOLMEN 1:2 m.fl.

Holmens fritidsområde, Valbo-Ryr

Munkedals kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

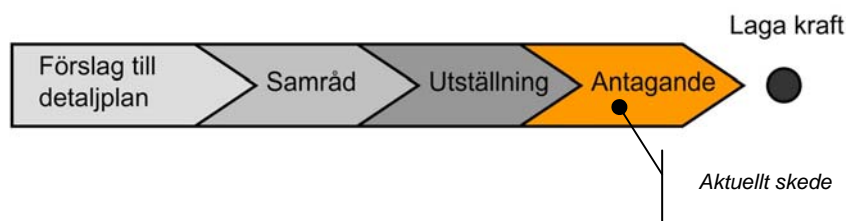
ORGANISATORISKA FRÅGOR

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 Valbo-Ryrs Holmen 1:2 m.fl.* Det geografiska område som omfattas av planen benämns nedan planområdet. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Planprocessen

Planärendet har till och med samrådsskedet bedrivits med så kallat enkelt planförfarande, som en ändring av gällande detaljplan, i syfte att möjliggöra anläggande av en gemensam avloppsanläggning. Efter genomfört samråd har Holmens samfällighetsförening, i samförstånd med Munkedals kommun, valt att pröva en utökning av byggrätterna inom området. Planområdet har därmed utvidgats till att omfatta hela Holmenområdet. Det aktuella planförslaget och handläggningen av ärendet har efter samrådet övergått till att följa ett så kallat normalt planförfarande.



Efter genomförd utställning beräknas planförslaget kunna tas upp för antagande. Tidpunkten för laga kraft förutsätter att planen kan hanteras enligt skisserat skede och att antagandebeslutet inte överklagas.

Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider skall gälla för det fortsatta planarbetet:

Februari/mars 2011	Utställning
Maj 2011	Antagande i Kommunstyrelsen
Juni 2011	Laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 (fem) år efter det att planen vunnit laga kraft. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Huvudmannaskapet för allmän platsmark åvilar, liksom i gällande plan, Holmens samfällighetsförening. 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
Allmän platsmark		
NATUR, LOKALVÄG	Inget nytt genomförande. Vid en eventuelle förändring av vägutförande/standard åvilar detta Holmens samfällighetsförening	Holmens samfällighetsförening. Driften av naturmarken omfattar omhändertagande av dagvatten och naturlig städning/uppsnygning av området.
lek	Holmens samfällighetsförening	Holmens samfällighetsförening
Ren- och spillvattenledningar och dagvat-tendiken	Holmens samfällighetsförening	Holmens samfällighetsförening
El och teleledningar	Ledningsinnehavare respektive teleoperatör	Ledningsinnehavare respektive teleoperatör

Ansvarsfördelning, forts.

Anläggning		
(kartbeteckning)	Genomförandeansvarig	Driftansvarig
Kvartersmark		
B	Respektive fastighetsägare	Respektive fastighetsägare
B ₁ E ₁	Holmens samfällighetsförening	Holmens samfällighetsförening
E ₂ och E ₃	Holmens samfällighetsförening	Holmens samfällighetsförening
Ren- och spillvattenledningar	Respektive fastighetsägare från en av samfällighetsföreningen anvisad avsättningspunkt	Respektive fastighetsägare från en av samfällighetsföreningen anvisad avsättningspunkt
Dagvatten	Respektive fastighetsägare	Respektive fastighetsägare
EI och teleledningar	Ledningsinnehavare respektive teleoperatör	Ledningsinnehavare respektive teleoperatör

Holmens samfällighetsförening ansvarar för utbyggnad samt fortsatt drift och underhåll av det allmänna renvatten- och avloppsnetet. I va-nätet inbegrips samtliga till nätet hörande anläggningar som bl a ny reningsanläggning, pumpstationer och vattenverk. Från en av föreningen anvisad avsättningspunkt och vidare fram till byggnad ansvarar respektive fastighetsägare.

Samfällighetsföreningen ansvarar för omhändertagandet av dagvatten från det som i planen anges som NATUR och LOKALVÄG.

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för att byggnader och anläggningar utförs. I ansvaret inräknas även omhändertagandet av dagvatten från den egna fastigheten.

För eventuellt uppförande och skötsel av samlingslokal, byggnad/ anläggning för gemensam sophantering och lekplats/bollplan inom området lek ansvarar Holmens samfällighetsförening.

Dispens strandskydd

Anläggandet av avloppsreningsanläggningens sjöförlagda ledningar innebär ingrepp i strandkyddsområde. För åtgärden krävs dispens från strandkyddet. Dispensansökan ska handläggas av Länsstyrelsen eller Miljödomstolen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

För fullständig redovisning av ägoförhållanden, gemensamhetsanläggningar m m inom och intill planområdet, se tillhörande fastighetsförteckning.

Avstyckning, servitut

Inom planområdet är samtliga fastigheter redan avstyckade genom lantmäteriförrättning 1976.

Avsikten är att inte avstycka områden som i planen redovisas för tekniska anläggningar, reningsverk och samlingslokal med vattenverk. För att säkerställa nyttjandet av området bör servitut bildas.

Gemensamhetsanläggning

Inom planområdet finns idag tre befintliga gemensamhetsanläggningar.

1. Holmen ga:1, bestående av bl a markområden som i planen redovisas som allmän platsmark.
2. Holmen ga:2, bestående av ledningar och anläggningar avseende renvatten.
3. Holmen ga:3, bestående av ledningar och anläggningar avseende spillvatten.

Anläggning 1 och 2 berörs och förändras inte av plangenomförandet.

Befintlig gemensamhetsanläggning (Holmen ga:3) omprövas och utvidgas genom lantmäteriförrättning till att omfatta hela va-anläggningen (inkluderande bl a nytt ledningsnät, ledningssträckor som behålls inom det befintliga ledningsnätet, reningsanläggning och pumpstationer) och anläggningen för den gemensamma sophantering. De utrymmen som behövs för gemensamhetsanläggningen (ledningsnät, pumpstationer, den nya reningsanläggningen med tillbehör och utrymmet för den gemensamma sophantering) bör upplåtas med servitutsrätt.

Ombildningen av gemensamhetsanläggningen prövas av lantmäteriet efter ansökan. Initiativ till ansökan tas av Holmens samfällighetsförening. Holmens samfällighetsförening ska även fortsättningsvis vara huvudman för anläggningen.

Omprövning av gemensamhetsanläggningen kan ske först efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Såvida beslut fattas om byggandet av ny samlingslokal bör en ny gemensamhetsanläggning bildas för ändamålet. Initiativ till eventuellt byggande och efterföljande ansökan om gemensamhetsanläggning tas av Holmens samfällighetsförening.

EKONOMISKA OCH TEKNISKA FRÅGOR

Planläggning

Holmens samfällighetsförening ska stå för de kostnader som uppkommer i samband med upprättande av aktuell detaljplan.

Bostadsutbyggnad

För kostnader föranledda av exploatering inom den egna fastigheten ansvarar den enskilda fastighetsägaren.

Vatten och avlopp

Holmen ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. För vattenförsörjning finns en privat gemensamhetsanläggning. Systemet har kapacitet för full utbyggnad av Holmen-området enligt planförslaget.

Holmens samfällighetsförening bekostar anläggandet av den nya avloppsanläggningen, nya pumpstationer och nytillkommande ledningsdragning (avser huvudnät) samt fortsatt underhåll av det allmänna ledningsnätet.

Den enskilde fastighetsägaren ansvarar för och bekostar ledningsunderhåll och vid behov ny ledningsdragning från anvisad avsättningspunkt till egen bostad.

Holmens samfällighetsförening ansvarar för och bekostar borttagandet/omhändertagandet av utdömda reningsbäddar och ledningssträckor.

Holmens samfällighetsförening bekostar lantmåteriförrättning för omprövning av gemensamhetsanläggning Holmen ga:3, servitutsbildning och eventuellt bildandet av ny gemensamhetsanläggning avseende samlingslokal.

Dagvatten

Det finns inga gemensamma dagvattenledningar inom området. Dagvatten från bostadstomter, vägar och naturmarker inom Holmen avleds i öppna diken och omhändertas genom naturlig infiltration och fördröjning i marker inom och intill planområdet innan det når de omgivande recipienterna Holmevattnet, Holmesjön och Gårdsjön. Ett genomförande av detaljplanen föranleder ingen förändring av dagvattenhanteringen.

Avfallshantering

För en framtida gemensam sophantering inom Holmenområdet reserveras ett mindre markområde intill Tvärvägen för en gemensam sophantering. Utrymmet upplåts med servitutsrätt. Utbyggnaden bekostas av Holmens samfällighetsförening.

Gemensam samlingslokal

Eventuell utbyggnad av ny samlingslokal belastar Holmens samfällighetsförening både vad gäller genomförande och ekonomiska åtaganden.

UTREDNINGAR

Avlopp

Avloppsanläggningen anläggs enligt VA-plan upprättad av BBK Teknik och Miljökonsulter, daterad 2009-04-28.

JUSTERING 2011-04-05

Med anledning av inkomna synpunkter under utställningstiden har planhandlingarna, efter utställning, justerats enligt följande:

Ett ca 70 kvm stort område för Teknisk anläggning (E₃) har lagts ut på plankartan kring befintlig nätstation vid Vattenverksvägen/Skogsvägen. Planbeskrivningen har uppdaterats för att överensstämma med plankartan.

Med anledning av att föreslagen pumpanläggning AP2 (område för teknisk anläggning, E₃) flyttas från fastigheten 1:52 till ett läge strax väster om fastigheten ändras plankartan och planbeskrivningen. u-område inom fastigheten 1:52 tas även bort.

Befintliga tillfarter till fastigheterna 1:52, 1:53 och 1:61 bekräftas genom att de planläggs som LOKALVÄG.

Tillåten byggnadsarea inom område för bostadsändamål har förtydligats i planbestämmelserna; Inom bostadsfastighet (B) är största tillåtna byggnadsarea är 120 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för komplementbyggnad. Högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras.

Mindre redaktionella ändringar har gjorts i såväl planbeskrivning som genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planförslaget har upprättats av Rådhuset Arkitekter AB genom Sören Mannberg, planingenjör och Anna Eklund, landskapsarkitekt.

Handläggare för Munkedals kommun är Ronny Larsson, fysisk planerare.

För underlaget avseende den nya avloppsreningsanläggningen svarar BBK Teknik och Miljökonsulter genom Tony Johansson.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för avloppsreningsanläggning för Holmen samfällighet har upprättats av HydroGis AB, genom Lars-Harry Jenneborg, biolog.

Ronny Larsson
Munkedals kommun

Sören Mannberg
Rådhuset Arkitekter AB