

Detaljplan för

utökad förskola, nya bostäder och befintligt hembygdsmuseum inom fastigheterna

Munkedal 1:6, 1:58 och del av 1:2 och 1:59

Önebacka, Munkedals kommun

Antagandehandling
2011-10-06

Antagen av kommunstyrelsen
2011-11-02

Laga kraft 2011-12-05

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna bli antagen under 3-4 kvartalet 2011.

Byggnationen av förskolan påbörjades 2010 med tidsbegränsat bygglov. Övrig byggnation kan påbörjas 2011-2012.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande och antagande sker i kommunstyrelsen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Samfällighetsföreningen "Munkedals östra samfällighetsförening" förvaltar gemensamhetsanläggningen Munkedal ga:3, som omfattar all allmän plats inom föreningens förvaltningsområde.

Aktuell detaljplan innebär att förvaltningsansvaret utökas att avse all allmän plats inom detta planområde. Den utökade förvaltningsuppgiften erhåller samfällighetsföreningen genom beslut av lantmäteriet.

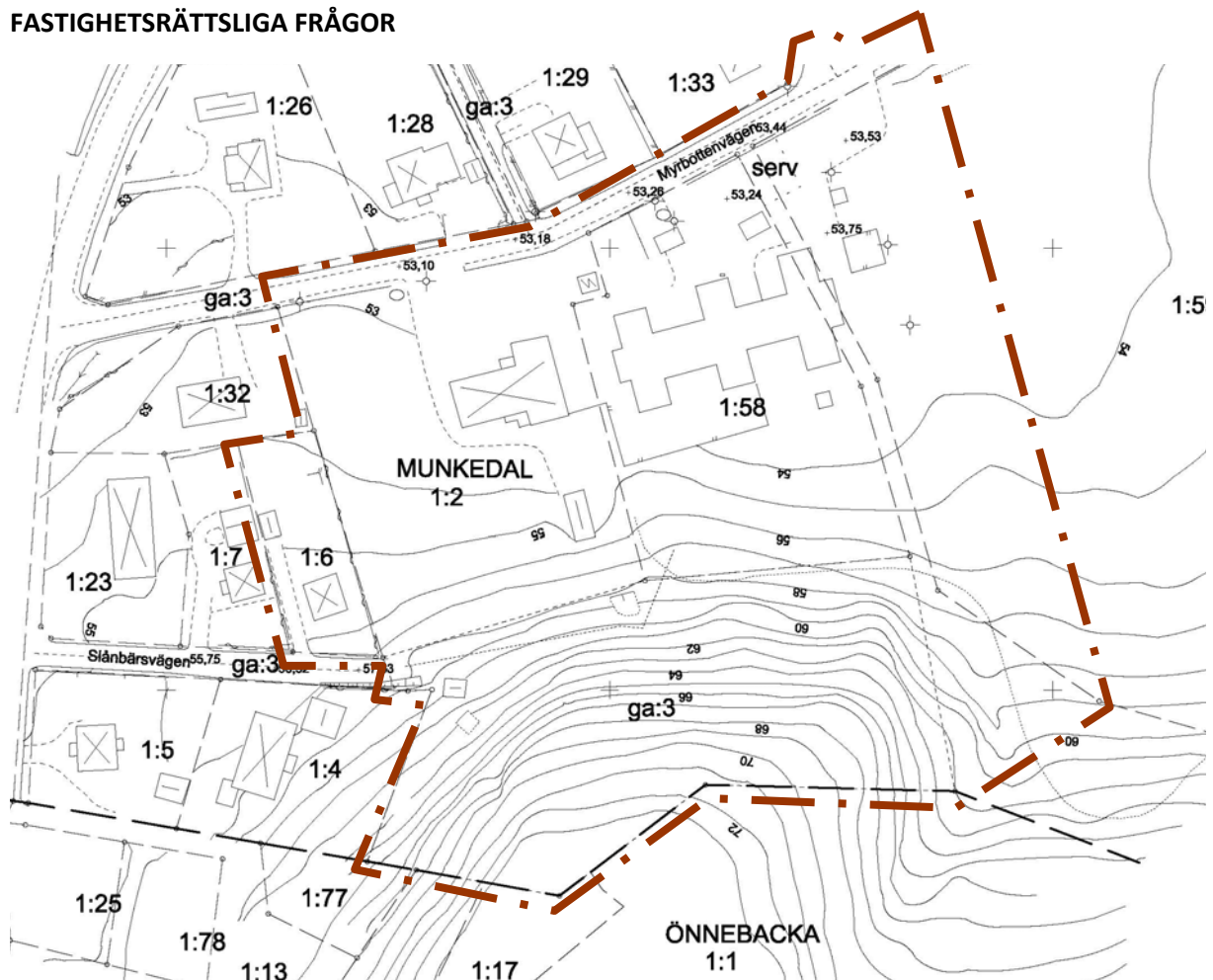
Den nybyggnation/istandsättning av gator och gc-väg samt avschaktning inom naturmark, som genomförs som en följd av detaljplanen, bekostas av de fastighetsägare som har nytta av planen (ägare till nya byggrätter BII, BI, R och S). Samfällighetsföreningen står därefter för samtliga anläggningars drift och skötsel.

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Inom verksamhetsområdet ansvarar Munkedals kommun för utbyggnad och underhåll av gemensamma vatten-, dagvatten- och avloppsledningar utanför kvartersmark samt, i förekommande fall, inom särskilda ledningsområden (u-områden) på kvartersmark. Ga:3 ansvarar för alla övriga anläggningar inom allmän plats utom el- och teleledningar.

Fortum Distribution AB och Skanova har anläggningar/ledningar inom planområdet, för vilka de ansvarar. Lantmäteriet i Vänersborg ansvarar för fastighetsbildningen. Genomförandeansvaret inom kvartersmarken ligger hos fastighetsägaren. Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tabell:

<i>Anläggning</i>	<i>Genomförandeansvarig</i>	<i>Driftansvar</i>
Allmänna platser		
LOKALGATA	Munkedals kommun	Ga:3
GC-VÄG	Munkedals kommun	Ga:3
NATUR	Munkedals kommun	Ga:3
Gatubelysning	Munkedals kommun	Ga:3
Vatten-, dagvatten- och avloppsledningar	Munkedals kommun	Munkedals kommun
El	Fortum Distribution AB	Fortum Distribution AB
Tele	Skanova	Skanova
Kvartersmark		
B	Fastighetsägare	Fastighetsägare
S	Fastighetsägare	Fastighetsägare
R	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E ₁	Fortum Distribution AB	Fortum Distribution AB

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR



Grundkarta med planområde och nuvarande fastighetsindelning

Karta: Metria

Det aktuella planområdet ägs av Munkedals kommun med undantag för fastigheten Munkedal 1:6.

Fastigheten Munkedal 1:58 tillförs mark från den kommunala fastigheten Munkedal 1:2 och 1:59. Samtidigt överförs mark från Munkedal 1:59 som ska utgöra allmän platsmark gc-väg/natur.

Fastigheten Munkedal 1:6 tillförs mark från den kommunala fastigheten Munkedal 1:2 genom fastighetsreglering.

Två nya bostadstomter föreslås i västra delen av planområdet genom avstyckning från fastigheten Munkedal 1:2.

En ny tomt för den befintliga Hembygdsgården/museet föreslås genom avstyckning från fastigheten Munkedal 1:2.

Tomtmarken föreslås bli upplåten med äganderätt.

Ga:3 utvidgas till att omfatta all allmän platsmark, se illustrationskartan.

Rätt att ha underjordiska ledningar och transformator inom kvartersmark säkras med ledningsrätt eller servitut.

Ansökan om lantmäteriförrättning för bildande och ändringar av fastigheter inges av Munkedals kommun.

Innan bygglov beviljas ska ansökan om erforderliga fastighetsbildningsåtgärder ha inkommit till lantmäterimyndigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Alla anläggningar på kvartersmark bekostas av fastighetsägaren.

Kommunala intäkter enligt nedan:

- Försäljning av mark
- Anläggningsavgifter för vatten och avlopp (enligt taxa)

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknik

En ny geoteknisk utredning för hela detaljplaneområdet har utförts under 2010-2011 och redovisas i PM 2011-06-15 (Bohusgeo). Vid uppfyllnadshöjder, schaktdjup eller markförändringar som avviker mer än angivna nivåer enligt geoteknisk utredning ovan ska dessa verifieras med kompletterande stabilitetsberäkningar.

Geoteknisk undersökning inom detaljplaneområdet har tidigare gjorts 1989, 1990 samt en geoteknisk utredning för grundläggning av planerad tillbyggnad av förskolan, 2010-01-18.

Vatten och avlopp

Anslutning till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp ska ske mot Myrbottenvägen. Uppgift om förbindelsepunkt lämnas av Munkedals kommun.

Dagvatten

Allt överskjutande dagvatten från diken etc samt byggnaders takavattning och grunddränering ska avledas till det kommunala dagvattennätet med anslutning i Myrbottenvägen. I övrigt ska naturlig infiltration av dag-/dräneringsvatten finnas.

El

Fortum Distribution AB ansvarar för elledningarna och transformator.

Uppvärmning

Fjärrvärme finns inte framdraget. Direktverkande el tillåts ej.

Avfall

Källsorterat hushållsavfall hämtas genom Rambo AB:s försorg. Detta sker vid tomtgräns för villatomter och hembygdsmuseum samt i planerat sophus för förskola. Rambo AB ansvarar även för återvinningsgården vid Östanvindsvägen och Hästeskedes avfallsanläggning.

Radon

Uppförande av byggnader för bostäder och förskola ställer krav på radonskyddad grundkonstruktion om inte särskild utredning visar att annat utförande är lämpligt. Detta bevakas i bygglov-/anmälan-skedet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av Contekton Arkitekter Fyrstad AB genom Mattias Öhlin och Alvar Billfeldt under medverkan av Ronny Larsson och Henrik Gustafsson, Munkedals kommun.

Munkedal 2011-10-06

Ronny Larsson
Fysisk planerare
Tillväxtenheten
Munkedals kommun

Mattias Öhlin
Arkitekt

Alvar Billfeldt
planingenjör

Contekton Arkitekter Fyrstad AB