



Planbeskrivning

Ändring av detaljplaner för del av Hällevadsholm, Vässjeområdet
Munkedals kommun



Antagandehandling
Upprättad 2023-01-26

Planprocessen

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Kommunen avser att genomföra förändringen med ett standardförfarande, vilket innebär att planförslaget kommer att skickas ut på samråd och granskning innan det antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Ett standardförfarande kan tillämpas om ändringen är:

- förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Information

Planarbetet startade 2020-02-17 genom beslut av samhällsbyggnadsnämnden § 17.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900)

Planhandlingarna finns på Munkedals kommuns hemsida:

<http://munkedal.se/bygga-bo-och-miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplaner.html>

Information om planförslaget lämnas av:

Lisa Gunnarsson

Planhandläggare

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Telefon: 0524-181 02

E-post: lisa.gunnarsson@munkedal.se

Till ändringen av detaljplanen hör följande handlingar

Ändrade planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser, antagandehandling 2023-01-26
- Planbeskrivning för ändringen, antagandehandling 2023-01-26

Ursprungliga planhandlingar

- Ändring och utvidgning av byggnadsplan för Hällevadsholm, Vässjeområdet. Antagen 1978
- Ändring och utvidgning av byggnadsplan för Hällevadsholm, Vässjeområdet. Antagen 1983
- Ändring av detaljplan för del av Hällevadsholm Vässjeområdet. Antagen 1993

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning, 2022-11-06
- Grundkarta, 2022-11-06
- Samrådsredogörelse, 2022-11-07
- Granskningsutlåtande, 2022-12-15
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2022-06-14, rev. 2022-11-04
- Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan, 2022-11-04
- Geotekniskt PM, 2022-11-04
- Markteknisk undersökningsrapport, 2022-11-04

Ändringar sedan granskningen

Kommunen har sedan granskningen gjort några mindre redaktionella ändringar i planbeskrivningen.

Plankartan har ändrats enligt följande:

- Generell nockhöjd har ändrats till h_1 och h_2 för att stämma överens med befintlig bebyggelse
- Nockhöjd för komplementbyggnad höjs till 5,5 meter för att stämma överens med befintlig bebyggelse
- Takvinkeln för o_2 ändras till 32–45 grader

Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
Syftet med ändringen och huvuddrag	4
Miljökvalitetsnormer	5
Undersökning av betydande miljöpåverkan	5
Gällande detaljplaner	6
Förändringar	7
Plankarta	7
Planstridighet	7
Planbestämmelser	8
Motiv till planens reglering	11
Förändringar inom allmän plats	11
Förändringar inom kvartersmark	12
Hälsa och säkerhet	13
Geoteknik	13
Stabilitet	13
Erosion	13
Grundläggning och sättningar	13
Bergteknik	14
Organisatoriska frågor	14
Tidplan	14
Genomförandebeskrivning	14
Genomförandetid	14
Huvudmannaskap	15
Ansvarsfördelning	15
Genomförande	15
Genomförande inom allmänplats	15
Genomförande inom kvartersmark	16
Ersättningsregler	16
Medverkande i planarbetet	17

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2020-02-17 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av detaljplan för Hällevadsholm, Vässjeområdet i Munkedals kommun. Ändringen berör befintlig bostadsbebyggelse inom en del av byggnadsplan från 1983, en mindre frimärksplan från 1993 samt ett litet område i norr som angränsar till en byggnadsplan från 1978.

Syftet med ändringen och huvuddrag

Syftet med ändringen av detaljplanerna är att öka byggrätterna, möjliggöra för utökning av viss kvartersmark samt ta bort en gång- och cykelbana. Ändringen möjliggör för samfällighetsföreningen att iordningställa en gemensam parkering för besökare till området. Detaljplanernas ursprungliga syfte har inte ändrats i sak.

Inom området finns det fem obebyggda tomter. Genom planändringen avser kommunen att möjliggöra för att tomterna delas upp och regleras till intilliggande fastigheter för att skapa större och attraktivare tomter med ökade byggrätter. Den prickade marken som ej får bebyggas har minskats i och med ändringen.

I samband med planändringen kommer planen att digitaliseras och anpassas till Boverkets riktlinjer för planbestämmelser och plankartor. Det innebär att planbestämmelserna i den ursprungliga detaljplanen tolkas in i den uppdaterade plankartan. Planbestämmelserna kommer därmed anges på ett sådant sätt som planbestämmelser formuleras enligt standard.

Ändringsplanen är en del av ett större utvecklingsprojekt av Vässjeområdet. Väster om ändringsplanen på resterande del av byggnadsplanen från 1983 och fram till motionsspåret planerar kommunen för att ta fram en ny detaljplan. Syftet är bland annat att till skapa attraktiva tomter och anpassa området efter bostadsbehovet.

Bilden till höger visar Vässjeområdet. Skrafferat område i orange är Ändringsområdet. Skrafferat område i blått är det nya planområdet, "Vässje Västra".



Miljökvalitetsnormer

Vid ändring av en detaljplan bedöms hur miljökvalitetsnormerna påverkas till följd av ändringen. Oförändrade bestämmelser ska inte beaktas eftersom de redan har prövats i en tidigare process.

Ändringarna är av sådan beskaffenhet att miljökvalitetsnormerna inte bedöms påverkas negativt till följd av ändringen av detaljplanen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningen är den process som ska komma fram till om genomförandet av planändringarna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Undersökningen genomförs parallellt med framtagandet av planhandlingarna. Resultatet av undersökningen ska samrådats med Länsstyrelsen.

En undersökning om ändringen av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan har upprättats, daterad 2022-06-10, rev. 2022-11-04. Kommunens sammanvägda bedömning är att genomförandet av ändringsplanen inte ger någon betydande miljöpåverkan.

Området är inte påverkat av intensiv markanvändning eller är sårbart av annan anledning. Ändringen ger ingen negativ påverkan på kulturvärden, naturvärden eller sociala värden.

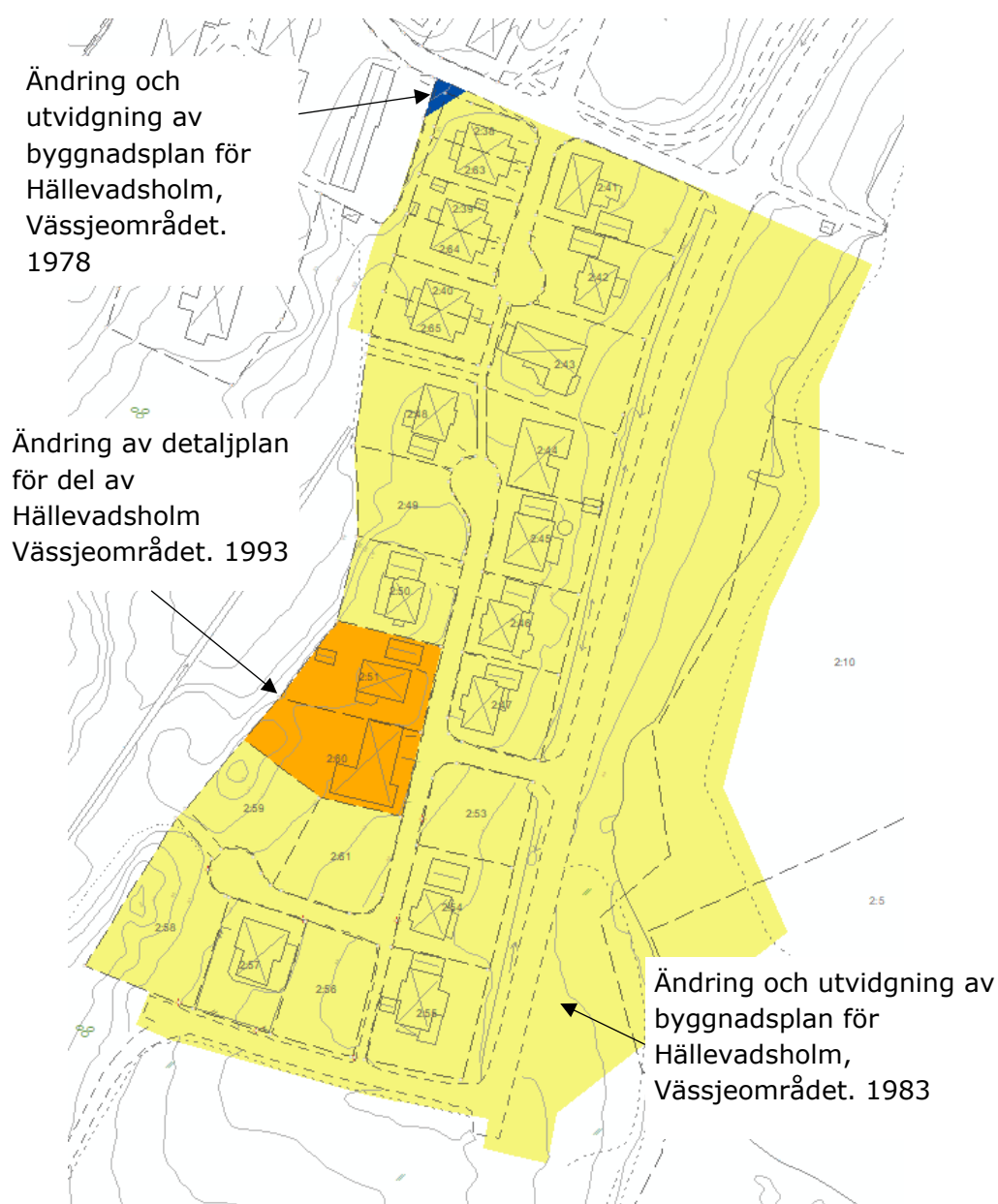
Inga befintliga miljöproblem har identifierats inom området och kommunen bedömer att det inte föreligger risk för tillkommande miljöproblem i samband med genomförandet.

Länsstyrelsen har meddelat i sitt samrådsyttrande att de bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan upprättades 2022-11-04. Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan, någon miljökonsekvensbeskrivning ska inte upprättas.

Gällande detaljplaner

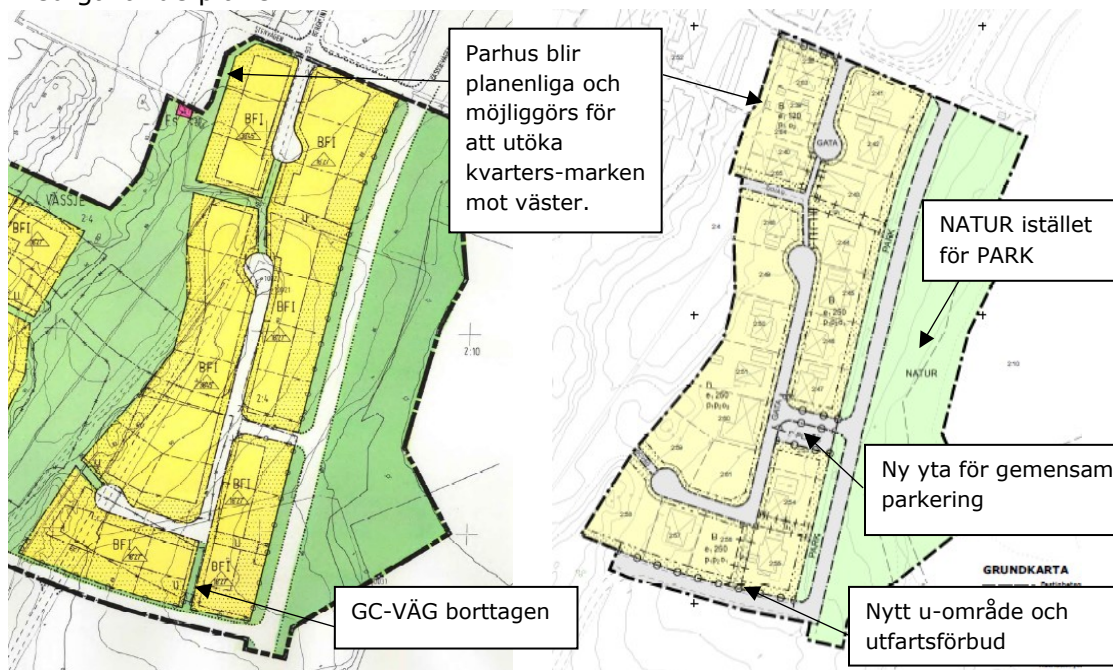
Inom området finns det 3 gällande detaljplaner och byggnadsplaner som ändringen berör. Till största del påverkar ändringen byggnadsplanen "Ändring och utvidgning av byggnadsplan för Hällevadsholm Vässjeområdet" antagen 1983. En frimärksplan, "Ändring av detaljplan för del av Hällevadsholm Vässjeområdet", antagen 1993 och gäller för fastigheterna Vässje 2:51 och 2:60 påverkas också av ändringen. I områdets nordvästra hörn berör ändringen en tredje plan "Ändring och utvidgning av byggnadsplan Hällevadsholm, Vässjeområdet" antagen 1978. Denna del har tagits med för att anpassa det nya området efter gällande fastighetsgränser och markanvändning.



Förändringar

Plankarta

De huvudsakliga dragen med plankartan är i stort sett oförändrade jämfört med gällande planer.



Gällande byggnadsplan från 1983

Förslag till ändring av detaljplaner

Planstridighet

Parhusen

I samband med ändringen har det uppmärksamats att vissa fastigheter är planstridiga enligt gällande byggnadsplan från 1983. Detta gäller parhusen inom den norra delen av ändringsområdet och vissa fristående huvudbyggnader och komplementbyggnader som är placerade närmare fastighetsgränsen än vad byggnadsplanen och plan- och bygglagen medger.

Parhusen kommer med denna ändring att bli planenliga.

Bygglövsbefriade komplementbyggnader

Inom detaljplanelagt område kan fastighetsägare till en bostadsfastighet få uppföra 15 kvm "friggebod" och 30 kvm "attefallare". Dessa måste placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns, undantag kan göras om granne medger en närmare placering. Närmare placering än 4,5 m mot allmän plats kan ej medges. Anmälan krävs för attefallare.

Inom fastigheterna Vässje 2:44, 2:45, 2:46 och 2:55 finns mindre byggnader närmare än 4,5 m mot fastighetsgräns som varken har bygglov eller anmälan. Dessa är planstridiga då de står på prickad mark och kan ej uppföras som bygglövsbefriade komplementbyggnader då de är närmare än 4,5 m mot allmän plats. Byggnader rekommenderas att flyttas längre in på tomten för










att bli planenliga eller för att få uppföras som friggebod. Kontakta kommunens bygglovshandläggare för rådgivning.

I planområdets västra del inom fastigheterna Vässje 2:51, 2:65 och 2:39 har tre mindre komplementbyggnader uppmärksammats. Byggnaderna saknar bygglov eller anmälan. Dessa är enligt gällande byggnadsplan uppförda på prickad mark och/eller utanför fastighetsgräns. Planändringen möjliggör för utökning av kvartersmark samt minskad prickmark för att dessa byggnader ska bli planenliga. Kontakta kommunens bygglovshandläggare för rådgivning.

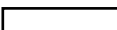


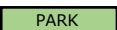




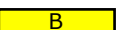
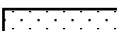
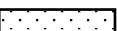
Planbestämmelser



Nedan redovisas samtliga planbestämmelser som gäller för området och hur de är översatta till nutida bestämmelser enligt Boverkets planbestämmelsekatalog, som gäller för detaljplaner påbörjade mellan 2015-01-02 till och med 2020-09-30.


Gränser

Ursprunglig plankarta		Ändrad plankarta		Påverkas av ändringen
	Plangräns		Planområdesgräns	Nej
	Områdesgräns		Användningsgräns	Nej
	Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras.			Utgår
	Bestämmelsegräns		Egenskapsgräns	Nej
			Sekundär egenskapsgräns	Nej
			Sammanfallande egenskapsgräns	Nej

Bestämmelser

Ursprunglig plankarta		Ändrad plankarta		Påverkas av ändringen
	Vägmark		Gata	Ja
	Park eller plantering		Park	Ja
			Natur	Ja
			Gång- och cykelväg	Ja
	Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.		Parkering	Ja
			Bostäder	Ja
	Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.		Marken får inte förses med byggnad.	Ja
u	På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.	u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Begränsas av sekundär egenskapsgräns.	Ja
F	På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.	p ₁	Huvudbyggnad ska placeras fristående. Minsta avstånd från fastighetsgräns är 4,5 meter.	Nej
	Uthus får uppföras närmare gräns än 4,5 meter, dock ej närmare än 1 meter.	p ₂	Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Minsta avstånd från fastighetsgräns mot annan bostad är 1 meter.	Ja
	Endast en huvudbyggnad och ett			

	<p>uthus får uppföras. Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel.</p>	p_3	Huvudbyggnad får sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns mot annan bostad.	Ja
	<p>Bebyggelse på tomtplats får icke uppta större byggnadsarea än 200m².</p>	e_1 0,0	Största byggnadsarea är angivet värde i m ² per fastighet. (120 för parhus och 250 för fristående)	Ja
	<p>På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.</p>	h_1	Högsta nockhöjd är 6 meter för huvudbyggnad och 8,5 meter för huvudbyggnad med suterrängsvåning.	Ja
	<p>Huvudbyggnad får icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.</p>	h_2	Högsta nockhöjd är 7,5 meter för huvudbyggnad och 8,5 meter för huvudbyggnad med suterrängsvåning.	
			Högsta nockhöjd är 5,5 meter för komplementbyggnad	
	<p>På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnadens tak ges en lutning motsvarande ett</p>	o_1	Takvinkeln för huvudbyggnad ska vara mellan 18 - 27 grader.	Ja

	av de gradtal som siffrorna anger. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.	o ₂	Takvinkeln för huvudbyggnader ska vara mellan 32 - 45 grader.	Ja
	Utfart får icke ordnas över områdesgräns.	þ o φ	Utfartsförbud	Ja
			Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.	Nej
			Genomförandetiden är 5 år för de bestämmelser som ändringen avser från det att ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.	Ja

Motiv till planens reglering

Förändringar inom allmän plats

GC-väg

Fastigheterna Vässje 2:55 och 2:57 har anmält sitt intresse av att köpa och dela på fastigheten Vässje 2:56. För att göra detta möjligt kommer GC-vägen mellan 2:55 och 2:56 att tas bort och ersättas med kvartersmark för bostadsbebyggelse. Ett nytt u-område med prickad mark läggs in på kartan för att reservera marken för befintliga underjordiska ledningar.

Gata

Den smala remsan med PARK i söder mot Vässjevägen har tagits bort. I stället har vägen breddats för att inkludera belysning och väggren i bestämmelsen GATA. Bestämmelse som tillåter avvikelser av vägens läge är inte längre aktuell då vägens läge är fastställt i och med utbyggnaden.

Grönområden

Grönområdet mellan Vässjevägen och Vässjevattnet ingår sedan 2002 i Vässje GA:2. Området föreslås att ändras från användning "Park" i gällande byggnadsplan till "Natur" för en mer ändamålsenlig skötsel. Natur används för grönområden som ej är anlagda eller kräver lika omfattande skötsel som parkmark. Huvudmannaskapet kvarstår som enskilt efter önskemål från de boende. Planerad gång- och cykelväg som en förlängning av befintligt

gångväg till och från skolan kan uppföras av kommunen med samfällighetens godkännande.

Gemensam parkering

Det finns ett önskemål från de boende att tillskapa en gemensam parkering inom området. Fastigheten Vässje 2:53 som ännu ej blivit såld föreslås att iordningställas till parkering för besökande till området. Utbyggnation och skötsel av parkeringen görs av samfälligheten, Vässje GA:2. Resterande mark på Vässje 2:53 kan efter överenskommelse om köp regleras in till intilliggande fastighet Vässje 2:54.

Förändringar inom kvartersmark

Prickad mark

Prickmarken har minskats på flera ställen. Generellt gäller 2,5 meter mot lokalgata och 4,5 meter mot parkmark och GC-vägar. På vissa ställen har prickmarken reglerats efter siktlinjer för gatan.

Byggrätt

Byggrätten för fristående hus ökar från 200 m² till 250m² per fastighet. Sammanbyggda hus (parhus) begränsas till max 120m² per fastighet. Byggrätten gäller den sammanlagda byggytan för både huvudbyggnad och komplementbyggnader. Antalet komplementbyggnader regleras ej.

Parhus

I den nordvästra delen av området finns det 3 parhus på 6 fastigheter med en byggrätt på ungefär 100 kvm per fastighet. Dessa är planstridiga idag då parhus ej tillåts i gällande plan. För att dessa ska bli planenliga införs bestämmelsen **p₃** – *Huvudbyggnad får sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns mot annan bostad.* Byggrätten regleras till max 120 m² byggnadsarea per fastighet.

Placering

Byggnaders avstånd mot fastighetsgräns mot annan bostad ändras ej. Fortsättningsvis gäller 4,5m för bostadshus och 1m för komplementbyggnader.

Höjdsättning

Byggnadshöjden regleras i stället med nockhöjd. Ingen ändring i sak är avsedd. Den främre bebyggelsen närmast Vässjevägen har en något lägre bebyggelse, högsta nockhöjd är 6 meter för huvudbyggnader. För den bakre bebyggelsen som är något högre i befintligt utförande gäller 7,5 meter för huvudbyggnader. För att inte hindra uppförande av suterränghus regleras nockhöjden för suterränghus till 8,5 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader inom hela planområdet är 5,5 meter.

Takvinklar

Takvinkeln har tidigare reglerats med två valbara vinklar, 18 eller 27 och 38 eller 45. I och med ändringen regleras takvinklarna i stället till intervall om minsta och största tillåtna lutning. Planbestämmelsen regleras med o_1 -*Takvinkeln för huvudbyggnad ska vara mellan 18 – 27 grader* och o_2 -*Takvinkeln för huvudbyggnad ska vara mellan 32 - 45 grader.*

Utfartsförbud

Utfartsförbudet har utökats för att säkerställa att alla utfarter angränsar Ängsvägen, Klövervägen eller Källvägen.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Kommunen har sedan samrådet låtit beställa en geoteknisk utredning utförd av Bohus Geo, *Geotekniskt PM* och *Markteknisk undersökningsrapport*, båda daterade 2022-11-04.

Stabilitet

Släntstabiliteten bedöms under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande och planen kan utföras enligt förslag utan att stabiliteten blir otillfredsställande.

Bebyggelse bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande och med föreslagen bebyggelse finns ingen anledning att införa planbegränsningar av släntstabilitetsskäl.

Erosion

Det förekommer ingen synlig erosion i området, inte heller vid Vässjevattnets strandnära område. De strandnära delarna är kraftigt bevuxna av vass och annan växtlighet och detta bedöms ha en god erosionskyddande effekt.



Grundläggning och sättningar

Jordlagerförhållandena inom området varierar. Inom de delar där lös lera saknas bedöms en ytlig grundläggning som möjlig medan det för delar där lera förekommer helt eller delvis kan erfordras åtgärder. Med anledning av de varierande förhållandena bör en kompletterande undersökning eller bedömning göras för varje enskilt fall av nybyggnation.

Bergteknik

Inom planområdet finns det berg i dagen på tre olika platser. Vid samtliga platser utgörs berget av avrundade klipphällar av granit och utan lösa block eller stenar som kan komma att påverka planområdet. Risk för bergras och blocknedfall bedöms därmed inte föreligga.



Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslaget handläggs med standardförfarande och enligt följande tidplan:

- Samråd kvartal 2 2022
- Granskning kvartal 4 2022
- Antagande kvartal 1 2023

Planen vinner laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande anslagits på kommunens digitala anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Genomförandebeskrivning

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år för de bestämmelser som ändringen avser från det att ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft. Det är enbart de planbestämmelser som ändringen avser som genomförandetiden gäller. Övriga planbestämmelser har den genomförandetid som anges i den ursprungliga plankartan. Genomförandetiden innebär att inga planändringar får göras under denna tid mot berörda fastighetsägares vilja.

Efter genomförandetidens slut gäller fortfarande ändringsplanen tillsammans med de ursprungliga planhandlingarna tills dess att de upphävs eller ändras. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen. Vid genomförandetidens utgång kan planen ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för den allmänna platsen är enskilt. Vilket innebär att för de allmänna platserna inom detaljplanen (gata, GC-vägar, p-plats, park och natur) gäller enskilt huvudmannaskap. Vässje GA:2 förvaltar all allmän plats inom ändringsområdet.

Ansvarsfördelning

Tabellen redovisar vem som har ansvar för respektive anläggning vid genomförandet och drift.

<u>Markanvändning</u>	<u>Genomförande</u>	<u>Drift</u>
B, bostäder	Fastighetsägarna	Fastighetsägarna
Utökning av kvartersmark	Fastighetsägarna (initierar)	Fastighetsägarna
P-PLATS	Vässje GA:2	Vässje GA:2
GATA	Vässje GA:2	Vässje GA:2
Gång- och cykelväg	Vässje GA:2	Vässje GA:2
PARK	Vässje GA:2	Vässje GA:2
NATUR	Vässje GA:2	Vässje GA:2
VA-ledningar	Befintligt	Munkedal Vatten AB
El-ledning	Befintligt	Ellevio AB
Fiber	IP only AB	Blågrön fiber

Genomförande

Genomförande inom allmänplats

Efter det att ändringsplanen vunnit laga kraft kommer fastighetsägarna tillåtas att ta bort gång- och cykelvägen mellan Vässje 2:55 och 2:56. Kommunen bedömer att befintlig gångväg mellan fastigheterna Vässje 2:58 och 2:59 kan ersätta GC-vägen som tas bort. Kommunen har för avsikt att ta fram en ny detaljplan direkt i anslutning till ändringsplanens västra plangräns och kan i den nya detaljplanen förlänga gångstråket vidare till motions slingan i väster vid Kolstorpevattnet.

Gemensamhetsanläggningen Vässje GA:2 kommer att behöva omprövas på grund av att vissa grönytor omvandlas till kvartersmark. Omprövningen behöver dessutom lägga till den yta som Vässje GA:2 ska sköta som gemensam parkeringsyta. Om ny gång- och cykelväg inom naturområdet mot Vässjevattnet kommer byggas ut kommer även den att behöva ingå i omprövningen. Kommunen initierar omprövning av Vässje GA:2 efter det att ändringen vunnit laga kraft.

Genomförande inom kvartersmark

I samband med ändringen av detaljplanen ges flera fastighetsägare i området möjlighet att köpa till mer mark till sin fastighet. Fördelningen som detaljplanen möjliggör är enligt följande tabell.

<u>Fastighet</u>	<u>Fastighetsägare</u>	<u>Kan regleras till</u>
Vässje 2:49	Munkedals kommun	Vässje 2:48 och 2:50
Vässje 2:56	Munkedals kommun	Vässje 2:55 och 2:57
Vässje 2:53 (del av)	Munkedals kommun	Vässje 2:54

Överenskommelse om köp med kommunen tecknas på begäran av köparen. Ansökan om fastighetsreglering hos Lantmäteriet bekostas av köparen.

Avtal för ledningsrätt tecknas med Vässje 2:55 i samband med överenskommelsen om köp för att säkerställa att ledningarna får vara kvar inom u-området.

Nytt markreservat för allmänna underjordiska ledningar berör även Vässje 2:40 och 2:65 i syfte för att säkerställa eventuellt behov av markåtkomst för framtida drift och underhåll av befintliga VA-ledningar.

De fastigheter i planområdets nordvästra del som tagit mark i anspråk på fastigheten Vässje 2:4 ges i samband med planändringen möjlighet att köpa den marken. Berörda fastigheter är Vässje 2:38, 2:39, 2:40, 2:63, 2:64 och 2:65. Munkedals kommun äger fastigheten Vässje 2:4. Överenskommelse om köp med kommunen tecknas på begäran av köparen. Ansökan om fastighetsreglering hos Lantmäteriet bekostas av köparen.



<u>Fastighet</u>	<u>Fastighetsägare</u>	<u>Storlek ca</u>	<u>Kan regleras till</u>
Vässje 2:4	Munkedals kommun	55 kvm	Vässje 2:38
Vässje 2:4	Munkedals kommun	45 kvm	Vässje 2:63
Vässje 2:4	Munkedals kommun	51 kvm	Vässje 2:39
Vässje 2:4	Munkedals kommun	82 kvm	Vässje 2:64
Vässje 2:4	Munkedals kommun	79 kvm	Vässje 2:40
Vässje 2:4	Munkedals kommun	93 kvm	Vässje 2:65

Ersättningsregler

Om en gemensamhetsanläggning kommer till skada på grund av att gemensamhetsanläggningen minskar i omfattning kan markägaren enligt 40 a § anläggningslagen behöva betala ersättning till gemensamhetsanläggningen.

Lantmäteriet beslutar om ersättning i samband med ombildandet av gemensamhetsanläggningen.

För ändringsplanen kan det bli aktuellt för markägaren till fastigheten Vässje 2:4 (kommunen) att betala ersättning till Vässje GA:2 för de grönytor som ändras till kvartersmark.

Medverkande i planarbetet

Planförslaget har upprättats av planhandläggare Lisa Gunnarsson och har granskats av avdelningschef Henrik Gustafsson på Plan-, bygg- och MEX-avdelningen, Munkedals kommun.