

Antagandehandling

**Detaljplan för del av Foss-Berg 3:1 och Foss 5:1, Munkedal,
Munkedals kommun, Västra Götalands län.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGENS RÄTTSVERKAN

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är, att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Efter det att genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla och ge byggrätt som tidigare. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva planen, utan att ej utnyttjade rättigheter behöver beaktas.

Huvudmannaskap

Munkedals kommun är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Fastighetsägarna är genom gemensamhetsanläggningar huvudman för allmän platsmark. Detta innebär, att planens allmänna platser (gator och naturmark) förvaltas av fastighetsägarna.

Kommunen kommer dock att ansvara för driften av VA-anläggningarna inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för att vägar, gångstigar (även gångvägen i norr utanför planområdet), närlekplats och erforderliga VA-anläggningar inom planområdet byggs ut. För underhåll och drift av planområdets allmänna platser och gemensamma anläggningar (vägar, grönområden och lekplats) kommer en samfällighetsförening att bildas. Ansvarsfördelningen kan sammanfattas enligt nedanstående:

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande</u>	<u>Drift</u>
B, bostäder	Fastighetsägarna	Fastighetsägarna
LOKALGATA	Exploatören	Fastighetsägarna
NATUR	Exploatören	Fastighetsägarna
VA-anläggningar	Exploatören	Kommunen

Fastighetsbildning

Med fastighetsbildning avses alla ändringar av fastigheters gränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildning prövas i en lantmäteriförrättning av Lantmäteriet. Lantmäteriförrättning kan normalt sökas av fastighetsägare som är berörd av den aktuella åtgärden.

Vatten och avlopp

Kommunen upprättar förbindelsepunkt i anslutning till planområdet. Exploatören svarar för utbyggnad av vatten och avlopp inom planområdet fram till anvisad anslutningspunkt. Utbyggnad skall ske enligt kommunal standard. VA-verket skall godkänna projekteringshandlingar, materialval mm innan byggstart sker. Efter godkänd slutbesiktning övertar kommunen ägandet, drift- och skötselansvaret av vatten- och spillvattenledningar.

Dagvattnet från vägar ca 40 l/s leds via dagvattenbrunnar och dagvattnet från byggnader ca 120 l/s leds via dagvattenservis som ansluts till dagvattenledningar. Dagvattenledningar mynnar ut i vägdike på sydvästra sidan på vägen in till området. Diket skall byggas med en bredd av minst 0.5 m. Diket blir ca 200 m långt. Dikesvattnet rinner åt norr och mynnar i ett nytt fördröjningsmagasin utmed Långedalsvägen. Exploatören svarar för utbyggnad av aktuella anläggningar.

Grönområden (NATUR och PARK) och vägar (LOKALGATA)

Naturmark inom planen behöver ej iordningställas. Den redovisade närlekplatsen skall dock iordningsställas av exploatören. Förvaltningen av NATUR-områdena ligger på fastighetsägarna genom samfällighetsföreningen.

Tillfart till planområdet sker från Långedalsvägen i ett avsnitt (vägens lågpunkt) där sikten bedöms vara god och trafiksäkerhetsmässigt torde det inte vara något problem med den trafikökning som den nya bebyggelsen medför. Exploatören anlägger tillfarten från Långedalsvägen med lokalgatorna inom planområdet som därefter förvaltas av fastighetsägarna genom samfällighetsförening.

Exploatören skall även anlägga de gångvägar som redovisats på illustrationskartan.

El

För områdets elförsörjning svarar lokalt eldistributionsföretag. På beställning dras ledning fram till mätarskåp innanför tomtplatsgräns.

Ett område för nätstation har avsätts på plankartan i enlighet med Fortums önskemål.

Erforderliga u-områden har även införts på plankartan.

För att planen skall kunna genomföras måste Fortum Distribution AB flytta eller kabla befintlig luftledning och eventuellt flytta befintlig jordkabel. Detta sker efter beställning, där beställare debiteras kostnaden för flyttning.

Exploatör skall begära kabelvisning i god tid före markarbeten skall utföras.

Avtal

Mellan kommunen och exploatören har ett ramavtal upprättats för att klargöra vissa förutsättningar för planläggning och exploatering av fastigheterna Foss-Berg 3:1 och Foss 5:1.

De slutgiltiga förutsättningarna för exploateringen kommer att regleras i ett exploateringsavtal, med utgångspunkt i det ovan nämnda ramavtalet. Innan detaljplanen antas av kommunen skall detta exploateringsavtal godkännas av kommunstyrelsen i Munkedals kommun.

Bygglov

Bygglov prövas enligt Plan- och Bygglagen (PBL). Om den sökta åtgärden inte strider mot detaljplanen lämnas bygglov under förutsättning att genomförandetiden börjat löpa och att de allmänna villkoren i 3 kap PBL är uppfyllda.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållande/markåtkomst

Fastigheten Foss-Berg 3:1 är i privat ägo och fastigheten Foss 5:1 ägs av kommunen.

Fastighetsbildning

Nya bostadstomter

Genom detaljplanen skapas nya byggrätter och planen medger avstyckning av 22 stycken nya tomter för bostadsändamål.

Nya gemensamhetsanläggningar

Nya gemensamhetsanläggningar (ga) ska inrättas för gator/vägar och grönområden (med lekplats) inom planområdet. Utgångspunkten är att fastighetsägarna själva ska förvalta dessa anläggningar. Förutsättningarna för denna förvaltning tillskapas genom att en samfällighetsförening bildas för underhåll och drift av planområdets allmänna platser och gemensamma anläggningar (vägar, grönområden och lekplats).

Anslutning till Foss ga:6 (Långedals vägsamfällighet) skall ske. Exploatören kommer att ansöka om förrättning.

Gemensamhetsanläggningar inrättas i en lantmäteriförrättning, som söks och bekostas av fastighetsägarna. I förrättningen säkerställs utrymme för anläggningarna samt beslutas om deltagande fastigheternas delaktighet och kostnadsansvar. Genomförandet underlättas om förrättningen påbörjas senast i samband med att tomterna avstyckas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fördelningen av kostnaderna för detaljplanearbetet mellan exploitören och kommunen har reglerats i det ovan nämnda ramavtalet

Fördelningen av kostnaderna för genomförandet av detaljplanen kommer att regleras i ett exploateringsavtal.

I samband med sprängningsarbeten inom planområdet skall besiktning ske enligt gällande regler och exploitören ansvarar för alla eventuella skador i samband med dessa sprängningsarbeten.

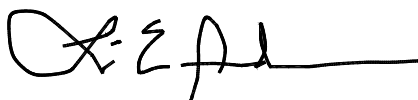
TEKNISKA FRÅGOR

Grundläggning av ny byggnad och utformning med hänsyn till radonrisk redovisas i samband med bygglovsansökan.

UPPRÄTTANDE AV GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Lars-Erik Andersson, CIM&BIM Arkitekter AB i samråd med Ronny Larsson, Utvecklingsavdelningen i Munkedals kommun.

Kungshamn 2009-03-30



Lars-Erik Andersson
Planarkitekt
CIM&BIM Arkitekter AB

Ronny Larsson
Fysisk planerare
Munkedals kommun

Justerad: 2009-05-25
Antagen av KS: 2009-06-10
Laga kraft: 2009-07-10