

2008-01-24

Antagandehandling, enkelt planförfarande.

Ändring av del av "Detaljplan för fritidsområdet Gårvik" (fastigheten Ödsby 3:3), Gårvik, Munkedals kommun, Västra Götalands län.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGENS RÄTTVERKAN**

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

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås bli 5 år från den dag planen 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**

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

#### **Ansvarsfördelning**

Ansvarsfördelningen kan sammanfattas enligt nedanstående:

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande</u>	<u>Drift</u>
B, bostäder	Fastighetsägarna	Fastighetsägarna

#### **Fastighetsbildning**

Detaljplanen medför inga ändringar av fastigheters gränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar eller upplåtelse av servitut och ledningsrätter.

#### **Vatten och avlopp**

Fastigheten Ödsby 3:3 har en fungerande enskild VA-lösning godkänd för ett fritidshus utan ändrad användning. Med den föreslagna utökade byggrätten kan belastningen på fastighetens avlopp förväntas öka. Då fastigheten ligger i anslutning till Natura 2000 område gäller hög skyddsnivå avseende miljöskydd enligt

Naturvårdsverkets allmänna råd för små avlopp (NFS 2006:7) och förslaget är att nuvarande avloppsanläggning ersätts med ett godkänt minireningsverk med rening av både kväve och fosfor.

## **El**

För områdets elförsörjning svarar lokalt eldistributionsföretag. Fastigheten Ödsby 3:3 är redan ansluten till el-nätet.

## **Avtal**

Planavtal har upprättats.

## **Bygglov**

Bygglov prövas av Miljö- och byggnämnden, Munkedals kommun, 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.

## **TOLKNING AV BYGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN**

Användningen (t ex **B** för bostadsändamål) av ett område avgränsas med användningsgränser. Det område som får bebyggas på tomterna avgränsas av egenskapsgräns på plankartan. Prickad mark får inte bebyggas. I övrigt finns det flera egenskapsbestämmelser som reglerar detaljutformningen av ny byggnader.



Byggnadshöjd är höjden från skärningspunkten mellan takfall och fasadliv och till den omgivande markens medelnivå.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören betalar alla med detaljplanearbetet förenade kostnader samt för genomförandet av detaljplanen.

## TEKNISKA FRÅGOR

Grundläggning av ny byggnad och utformning med hänsyn till radonrisk redovisas i samband med bygglovsansökan. Innan bygglov kan erhållas måste exploatören rensa området från lösa block enligt Berggeologisk besiktning, utförd av Bergab 2008-05-23.

## EXPLOATERINGSAVTAL

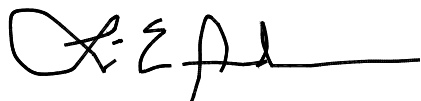
Genomförda utredningar under planarbetet visar på risk för nedfallande stenar och block från en brant (belägen på fastigheten Ödsby 3:6) i anslutning till fastigheten. Ur Bergab's skrivelse från 2008-10-23 framgår även att bergsslänten måste besiktas regelbundet med nästa besiktningstillfälle om 7 år, dvs 2015. Länsstyrelsen har för planens antagande krävt att branten ska besiktigas i enlighet med Bergab's skrivelse och att nödvändiga åtgärder vid behov vidtas. För att säkerställa att besiktningar och eventuella åtgärder genomförs har det upprättats ett exploateringsavtal mellan kommunen, berörd markägare av bergsslänten och ägaren av Ödsby 3:3. I detta exploateringsavtal regleras bla nedanstående:

- Ägaren till Ödsby 3:3 skall erlægga samtliga kostnader för besiktning av och ev åtgärder på branten i anslutning till fastigheten. Besiktningsprotokoll ska tillställas kommunen. Ägaren till Ödsby 3:3 svarar för att besiktning beställs och genomförs inom den bestämda tiden.
- Ägaren till Ödsby 3:6 godkänner genom undertecknandet av exploateringsavtalet att branten besiktigas och att eventuella åtgärder för att förstärka branten vidtas.
- Ägaren till Ödsby 3:3 ska tillse att **rätten för Ödsby 3:3** att besiktiga och vidta enligt besiktningssprotokoll nödvändiga åtgärder samt **skyldigheten för Ödsby 3:6** att acceptera besiktning och att nödvändiga åtgärder enligt besiktningssprotokoll vidtas skrivs in i respektive fastighets fastighetsbok.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ronny Larsson      Munkedals kommun

Genomförandebeskrivningen är upprättad av CIM&BIM Arkitekter AB i samarbete med ovannämnda kommunala tjänstemän.



Lars-Erik Andersson  
Planarkitekt

Reviderad:      2008-08-05  
Kompletterad:    2009-02-09