

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för

del av

Möe 1:2

Munkedals kommun

Antagen av Kommunfullmäktige,
Munkedals kommun enligt beslut
2018-11-29, §118

Laga kraft, 2018-12-27

Den underliggande planen är upprättad 2008-12-01, justerad 2009-02-18 och antagen av Kommunstyrelsen, Munkedals kommun enl. beslut 2009-03-11, § 22. Planen vann laga kraft, 2009-04-07.

GENOMFÖRANDESKRIVNING *tillhörande ändring av detaljplanen*

INLEDNING

All beskrivning som har tillkommit i och med planändringen är skriven med kursiv röd stil för att särskilja den nya texten från den underliggande detaljplanens beskrivning. Strykningar i den underliggande detaljplanens beskrivningstext redovisas med överstrykning (~~överstruken text~~).

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Planförslaget redovisar en utbyggnad av 29 bostäder i enfamiljshus inom del av fastigheten Möe 1:2.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är en handling som ingår i de planhandlingar som antas.

Tidplan – planförfarande för planändringen

Samråd kring detaljplanen kommer att ske med länsstyrelsen, myndigheter, kommunala instanser, sakägare samt övriga som är berörda av de åtgärder som föreslås i planen.

Efter plansamrådet kommer ett slutligt planförslag att ställas ut för granskning. Därefter kan kommunen besluta om att anta planförslaget. Om beslutet inte överklagas vinner detaljplanen laga kraft.

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas för planändringen vid ett standardförfarande:

April-maj 2018

Aug 2018

September 2018

Oktober 2018

November 2018

Plansamråd

Granskning av planförslag

Godkännande av detaljplan

Antagande av detaljplan

Laga kraft

Tidplan för underliggande detaljplan

Planen drivs enligt reglerna för normalt planförfarande, vilket innebär att både samråd och utställning genomförs. Kommunstyrelsen ska anta detaljplanen.

Målsättningen är att följande tidplan för planens genomförande ska kunna gälla:

December 2008	Beslut om utställning
Jan - feb 2009	Utställning
Mars 2009	Kommunstyrelsen antagande
April 2009	Laga kraft

Tidpunkten för laga kraftbeslutet förutsätter att planen inte överklagas.

Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla om överklagande av planen inte sker.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft. *För den underliggande planen gick genomförandetiden ut 2014-04-07. Planändringens genomförandetid är fem år från det datum ändringen vunnit laga kraft.*

Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetiden kan dock planen ändras eller upphävas, utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas. En ändring eller ett upphävande av planen efter genomförandetidens utgång innebär att ingen ersättning utgår till en fastighetsägare t ex om en outnyttjad byggrätt tas bort eller minskas.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet. I planen föreslås enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att en samfällighetsförening ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark. Kommunen kommer även i fortsättningen att ansvara för gatubelysning och naturmark genom avtal mellan vägföreningen och kommunen.

Väghållare för Möevägen är Munkedals kommun.

Munkedals kommun har driftsansvar för vatten- och avloppsnätet inom planområdet. Teleoperatören ansvarar för teleledning inom området. Eventuell flytt av elledningar inom området ska bekostas av kommunen.

Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tabell.

Anläggning	Genomförandeansvarig	Driftansvarig
Allmänna platser		
NATUR	Munkedals kommun	Vägförening
NATUR/tillfart	inget nytt genomförande	Fastighetsägare Möe 1:59
LOKALVÄG	Munkedals kommun	Samfällighetsförening/ gemensamhetsanläggning
GÅNGVÄG	Munkedals kommun	Samfällighetsförening/ gemensamhetsanläggning
GÅNGVÄG/tillfart	Munkedals kommun	Samfällighetsförening/ gemensamhetsanläggning
LEK	Munkedals kommun	Samfällighetsförening/ gemensamhetsanläggning

Gatubelysning	Munkedals kommun	Samfällighetsförening/ gemensamhetsanläggning
Vatten- och avloppsledningar	<i>Munkedal Vatten AB</i>	<i>Munkedal Vatten AB</i>
El	Eldistributör	Eldistributör
Tele	Skanova Networks AB	Skanova Networks AB
<u>Kvartersmark</u>		
B	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E ₁	Eldistributör	Eldistributör
Vatten- och avloppsledningar inom u-områden	<i>Munkedal Vatten AB</i>	<i>Munkedal Vatten AB</i>
El inom u-områden	eldistributör	eldistributör
Tele inom u-områden	Skanova Networks AB	Skanova Networks AB

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Planområdet utgörs av delar av fastigheten Möe 1:2 som ägs av Munkedals kommun. När det gäller ägoförhållanden för övriga fastigheter hänvisas till upprättad fastighetsförteckning.

Fastighetsindelning

Detaljplanen föreslår avstyckning av 29 nya tomtplatser för försäljning. Munkedals kommun tar initiativ till fastighetsbildningen.

27 tomter har styckats av inom planområdet. Av dessa är 10 stycken privatägda och övriga tomter ägs av Munkedals kommun. När det gäller ägarförhållanden hänvisas till upprättad fastighetsförteckning samt utdrag ur aktuell primärkarta.

Fastighetsplan

Särskild fastighetsplan erfordras inte för genomförande av planen.

Gemensamhetsanläggning

För att reglera drift och underhåll av gemensamma anläggningar inom planområdet, vägar, gångvägar, lekplats och NATUR-mark, föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas enligt anläggningslagen. Gemensamhetsanläggningen ska förvaltas av en samfällighetsförening (vägförening). Gemensamhetsanläggning inrättas av Lantmäterimyndigheten. Vid förrättningen fattas bl a beslut om fördelning av kostnad för anläggning, andelstal, drift- och underhållsfrågor m.m. Bildandet av gemensamhetsanläggning görs på initiativ av Munkedals kommun.

Ledningsrätt / servitut

Inom kvartersmark har utlagts ett sk u-område. Markområdet görs därmed tillgängligt för underjordiska ledningar. För att säkerställa rätten att bibehålla och underhålla vatten- och avloppsledningarna ska ledningsrätt eller servitut upprättas för dessa ledningar. Förrättning för ledningsrätt eller servitut-såtgärd initieras på begäran av Munkedals kommun.

Servitut för väg till telemast föreslås genom förrättning flyttas till nyanlagd lokalväg inom planområdet.

Fastigheten Möe 1:59 har idag servitut för tillfartsväg över Möe 1:2.

Ansvariga myndigheter

Ansökan om erforderlig fastighetsbildning, bildande av gemensamhetsanläggning och ledningsrätt söks hos Lantmäterimyndigheten i Vänersborg.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planläggning

Planläggningen bekostas av Munkedals kommun. Planavgift kommer att tas ut av kommunen vid bygglovprövning för åtgärder inom planområdet.

Vägar, va-nät, el mm

Kommunen bekostar anläggande av gator och gångvägar inom allmän platsmark samt gemensamma vatten- och avloppsledningar, belysning, lekplats etc. som föranleds av plangenomförandet bekostas av kommunen. Ansvar för underhåll av gator, gångvägar och lekplats kommer att vila på vägförening.

Varje fastighetsägare bekostar ledningsdragning på den egna tomten. För de fyra västligast belägna tomterna där avlopp från suterrängvåning fordrar att pump installeras gäller att fastighetsägaren svarar för installation, drift, underhåll och förnyelse av självfallsledning, pumpenhet samt för tryckavloppsledning till förbindelsepunkten i gatan.

Ansvar för underhåll av den del av tillfarten till fastigheten Möe 1:59, som blir belägen inom allmän plats NATUR och som endast nyttjas av denna fastighet, åvilar fastighetsägaren. Ansvar för den del av tillfarten som ligger inom allmän plats GÅNGVÄG, och som även kommer att nyttjas av ny bostadstomt, vilar på vägföreningen.

Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar inom exploateringsområdet bekostas av Munkedals kommun.

Intäkter till kommunen erhålls genom försäljning av tomter samt genom att anslutningskostnader för vatten- och avlopp kommer att tas ut enligt den kommunala va-taxan.

Kostnader/intäkter redovisas i detalj i samband med att en exploateringskalkyl för området upprättas.

Fastighetsbildning

Alla kostnader förenade med fastighetsbildning för nya tomter belastar kommunen. Kommunen säljer tomterna.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägutformning

Munkedals kommun anlägger vägar och gångvägar inom bebyggelseområdet. Gator inom planområdet ska byggas med en bredd av 6,5 meter (inklusive stödremisor). Gatorna ska asfalteras och förses med gatubelysning. Gångväg utförs med en bredd av 3,0 meter respektive 2,5 meter utmed Möevägen. Gångväg ska asfalteras.

Vatten- och avlopp

Utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar erfordras för att nå samtliga tomtplatser. Planområdet ska ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Inom verksamhetsområdet ansvarar *Munkedal Vatten AB* för anläggande, drift och underhåll av VA-anläggningar utanför kvartersmark samt inom särskilda ledningsområden (u-områden) inom kvartersmark. Förbindelsepunkter för vatten och avlopp till tomterna anvisas av tekniska förvaltningen.

El, tele

En ny nätstation erfordras inom området. Stationen föreslås bli placerad intill planområdets östra gräns i nära anslutning till Möevägen.

I den mån Skanovas anläggningar (kabel utmed Möevägen) berörs ska beställning på undanflyttning ha inkommit till TeliaSonera minst fyra månader innan några arbeten påbörjas. Beställning av utsättning ska inkomma till TeliaSonera minst fyra dagar före önskat datum.

Brand

Brandposter placeras inom området efter samråd med räddningschefen. Framkomligheten med brandfordon och byggnaders tillgänglighet ska beaktas vid bygglovgivning.

Dagvatten

Dagvatten från naturområden, gator och föreslagna tomter avleds genom ledningsnätet till öppna diken som avvattnar området.

Naturområden

Målsättningen med områden avsatta som allmän plats / NATUR är att bevara och underhålla den befintliga naturmarken. Kommunen ansvarar för skötseln genom avtal som tecknas med vägförening.

Lekplats

Kommunen ansvarar för anläggande av lekplats inom planområdet. För skötseln av lekplatsen ansvarar kommunen genom avtal som tecknas med vägförening.

Geoteknik, radon

Munkedals kommun har låtit utföra en geoteknisk utredning som underlag för detaljplanen. Den är utförd av Bohusgeo och redovisas i "Möe 1:2 Munkedal detaljplan, PM 2007-06-13".

Inom fastmarksområden bedöms grundläggningsförhållandena vara goda. Grundläggning bedöms kunna utföras direkt på mark utan förstärkningsåtgärder. Släntstabiliteten inom och i anslutning till planområdet bedöms vara tillfredsställande.

Planområdet ingår i ett område som bedömts som högradonmark. Planbestämmelse har införts om radonsäker grundkonstruktion. Ingen risk för bergras och blocknedfall finns inom området.

Sprängning och schaktning

~~Sprängning/schaktning och utfyllnad inom tomtmark är tillåtet för att på ett lämpligt sätt kunna utföra grundläggning av byggnader, göra ledningsdragningar samt anlägga bilplats och in/utfart.~~ *Sprängning/schaktning och utfyllnad inom tomtmark som överstiger ca 0,5 meter kräver marklov.* Vid schaktning bedöms en släntlutning av 2:1 erfordras vid ett maximalt schaktdjup av ca 2 m. Vid schaktningsarbeten bör beaktas att jorden till stor del är mycket flytbenägen.

Övrigt

Kvarters- och gatunamn tas fram av kommunen. *Gatunamnen är Flintvägen och Rössängsvägen.*

6(5)

MEDVERKANDE I PLANARBETET *FÖR UNDERLIGGANDE DETALJPLAN*

För Munkedals kommun: Ronny Larsson, Henrik Gustafsson

För Rådhuset Arkitekter AB: Karin Bjelkenäs och Sören Mannberg

Munkedal 2008-12-01

Munkedals kommun
Utvecklingsavdelningen

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Ronny Larsson
Fysisk planerare

Karin Bjelkenäs
Landskapsarkitekt

Justering 2009-02-18

I planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har gjorts smärre redaktionella justeringar. Grundkartan har kompletterats avseende fornlämningar, ledningar och samfälligheter.

Ronny Larsson

Karin Bjelkenäs

MEDVERKANDE I PLANARBETET FÖR ÄNDRING 2018

För Munkedals kommun: Mats Tillander och Henrik Gustafsson

För Rådhuset Arkitekter AB: Karin Bjelkenäs och Linda Hansson

Munkedal 2018-09-19

Munkedals kommun

Rådhuset Arkitekter AB

Mats Tillander
Samhällsbyggnadschef

Karin Bjelkenäs
Landskapsarkitekt