

## DETALJPLAN FÖR

## ANTAGANDEHANDLING

**FOSS 7:11, 10:54 m fl fastigheter**

**f d brandstationen och f d polisstationen  
i Munkedal, Munkedals kommun, Västra Götalands län**

Antagen av kommunstyrelsen,  
Munkedals kommun enligt beslut:

KS 2007-09-12, § 165

Laga kraft 2007-11-12

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Allmänt**

Syftet med planförslaget är att möjliggöra för byggande av nya bostäder i närheten av centrum samt att ge byggrätt för intilliggande fastigheter.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen (PBL 6 kap 1 §).

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande när detaljplanen genomförs. Genomförandebeskrivningen ingår i planhandlingarna och omfattas därför av antagandet.

**Tidplan**

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:

November 2006	Samråd
Januari 2007	Beslut om utställning
Januari-mars 2007	Kompletterande geotekniska undersökningar
April 2007	Utställning
Juni 2007	Kontakt med SGI
Augusti 2007	Utlåtande, förslag till revidering
September 2007	Kommunstyrelsen, antagande
Oktober 2007	Laga kraft

Tidpunkten för laga kraftbeslutet förutsätter att planerna inte överklagas.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden för planerna slutar fem (5) år efter det att planerna har vunnit laga kraft.

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

**Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet. I planen föreslås enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att en väg- eller samfällighetsförening ansvarar för genomförande, drift och underhåll av lokalväg. Gatubelysning och naturmark kommer kommunen även i fortsättningen att ansvara för genom avtal mellan vägföreningen och kommunen. Kommunens avsikt är att bilda en gemensamhetsanläggning inom det aktuella planområdet. Den kommer att förvaltas av en vägförening.

2(4)

## **Ansvarsfördelning**

### *Vägar*

För drift och underhåll av de lokala vägarna ansvarar vägföreningen.

### *Naturmark*

För skötsel av naturmarken inom området ansvarar kommunen genom avtal som tecknas med föreningen.

### *Ledningar*

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

### *Sammanfattning av ansvarsfördelningen*

<b>Anläggning</b>	<b>Driftansvarig</b>
<u>Allmän plats</u>	
LOKALVÄG	Vägförening
NATUR	Vägförening
<u>Kvartersmark</u>	
B	Fastighetsägare
Va-ledningar	Munkedals kommun
Teleledningar	Teleoperatör
El-ledningar	Elbolag

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsägare**

Kommunen är ägare till fastigheterna Foss 7:11 och 10:54 inom planområdet. De fyra återstående fastigheterna är i privat ägo. En fastighetsförteckning har upprättats som redovisar ägare och eventuella servitut, samfälligheter m m som ryms inom planområdet.

### **Fastighetsbildning**

Kommunen kommer att göra en fastighetsreglering för kommunens två fastigheter Foss 7:11 och 10:54 till en fastighet.

För att säkerställa allmänhetens passage utmed stranden föreslås en fastighetsreglering mellan kommunens fastigheter Foss 10:54 och 10:1. Ett markområde regleras över från 10:54 till 10:1, mellan u-området i väster och den privata fastigheten Foss 2:83 i öster. Markområdet har beteckningen "Natur" i planen.

Mellan Kviströmsvägen, lokalvägen och fastigheten 2:41 finns en outnyttjad markbit på kommunens fastighet Foss 10:1. Kommunen har ingen användning för markbiten utan en fastighetsreglering föreslås för att reglera från kommunens fastighet Foss 10:1 till den privatägda fastigheten Foss 2:41. På samma sätt föreslås Foss 2:41: s gräns mot Kviströmsvägen rätas ut. Anledningen till "hacket" i fastighetsgränsen är en kommunal ledning som ligger här.  
*Se även under rubriken ledningsrätt nedan.*

Förrättningarna initieras av Munkedals kommun.

### **Gemensamhetsanläggning**

Gemensamhetsanläggningar inrättas av lantmäterimyndigheten på begäran av Munkedals kommun. Vid förrättningen fattas bl a beslut om fördelning av kostnader för anläggningen, andelstal, drift- och underhållsfrågor m m.

### **Ledningsrätt**

Inom kvartersmark har tre s.k. u-områden utlagts. Markområdena görs därmed tillgängliga för allmänna underjordiska ledningar. I nord-sydlig riktning går kommunens va-ledningar över fastigheterna Foss 7:11 och Foss 10:54. Kommunen kommer även att ha en ledning över fastigheten Foss 2:41 efter fastighetsreglering (*se Fastighetsbildning ovan*), i gränsen mot Kviströmsvägen.

I väst-östlig riktning går ett telestråk med befintliga telekablar som ägs av TeliaSonera.

För att säkerställa rätten att bibehålla och underhålla vatten och avloppsledningarna ska ledningsrätt eller servitut upprättas för dessa ledningar. Förrättning för ledningsrätt eller servitut initieras på begäran av Munkedals kommun.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

#### **Detaljplan**

Munkedals kommun bekostar upprättande av detaljplanen. Planavgift kommer att tas ut av kommunen vid bygglovprövning för åtgärder inom planområdet.

#### **Vägar och va-nät**

Inom planområdet finns redan vägar och ledningar framdragna. För vatten och avlopp kommer anslutningsavgift att tas ut enligt gällande taxa.

#### **Fastighetsbildning**

Kostnader för fastighetsregleringarna kommer att bekostas av kommunen.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

#### **Geoteknik**

En detaljerad stabilitetsutredning Foss 7:11, 10:54 m fl daterad 2006-08-31 har utförts av SWECO VBB Geoteknik, Göteborg i samband med framtagandet av detaljplanen. I denna utredning har tidigare utförda undersökningar och utredningar beaktats och inarbetats. Därefter har kompletterande mätningar utförts under januari 2007 och sammanställts i ett kompletterings-PM, daterat 2007-03-13. Dessa ytterligare mätningar visar att stabiliteten inom detaljplaneområdet uppfyller de rekommendationer som anges i Skredriskkommissionens rapport 3:95 för denna typ av markområde ("nyexploatering") och denna utredningsnivå. Stabilitetssituationen kan därmed klassas vara tillfredsställande god. Efter utställningen har en fortsatt dialog förts mellan kommunen och SGI och ett kompletterings- PM, daterat 2007-06-13 har tagits fram av SWECO.

#### **Erosion**

Erosionsprocessen bör hållas under uppsikt eftersom den kan förändras på grund av förändrade vattenflöden och vattenstånd till följd av klimatförändringar. Kommunens tekniska förvaltning ska därför på något sätt dokumentera de besiktningar som idag görs av älvstranden.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN**

**För Munkedals kommun:** Ronny Larsson, plan- och byggnadsingenjör och Annika Carlén, exploateringsingenjör

**För Rådhuset Arkitekter AB:** Linda Hansson, planeringsarkitekt och Sören Mannberg, planingenjör

Munkedal 2007-03-27

Munkedals kommun  
Utvecklingsavdelningen

Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering & Miljö

Ronny Larsson

Linda Hansson

4(4)

## **REVIDERING**

Detaljplanen har efter utställningen reviderats, i huvudsak med avseende på geotekniska frågor. Av planhandlingen framgår nu att stabiliteten inom området är tillfredsställande. En allmän bestämmelse om att Skredriskskommissionens Rapport 3:93 skall vara uppfylld har införts i planbestämmelserna.

För fastigheten Foss 7:21 har byggrätten justerats i öster och norr.

Viss uppdatering av uppgifter är gjorda i plan- och genomförandebeskrivning.

Munkedal 2007-08-23

Munkedals kommun  
Utvecklingsavdelningen

Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering & Miljö

Ronny Larsson

Linda Hansson