



TANUMS
KOMMUN

TANUMS KOMMUN

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Antagen av KF 2021-09-27

Laga Kraft 2022-11-23

Diarienummer: MBN 2015/0887-314

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastighet Tanumshede 1:43 med flera, TANUMSHEDA CENTRUM DEL 3

Detaljplanen hanteras i enlighet med ÄPBL (SFS 1987:10 till och med SFS 2010:1948)

Antagen av KF: 2021-09-27

Laga kraft: 2022-11-23

Postadress	Besöksadress	Telefon	E-post	Webb
457 81 Tanumshede	Storemyrsvägen 2	0525-180 00 vx	mbn.diarium@tanum.se	www.tanum.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR. . . . .	.01
Tidplan .....	.01
Genomförandetid .....	.01
Huvudmannaskap .....	.01
Ansvarsfördelning .....	.01
Servitut & ledningsrätter.....	.02
Avtal .....	.02
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR . . . . .	.02
Villkor för bygglov.....	.02
Markägande .....	.02
Nuvarande kvartersmark som övergår till allmän platsmark .....	.02
Nuvarande allmän platsmark som kan övergå till kvartersmark .....	.03
Sammanslagning av fastigheter & markreglering .....	.03
EKONOMISKA FRÅGOR . . . . .	.04
Mark .....	.04
Förenad mark .....	.04
ordningsställande av allmän plats.....	.05
El, tele & fjärrvärme .....	.05
Bygglövsavgift.....	.05
Vatten, avlopp & dagvatten.....	.05
Arkeologi.....	.05
Gator & trafik.....	.05
MEDVERKANDE . . . . .	.05

Werner Arkitekter AB
Sven Källfelts Gata 203
426 71 Västra Frölunda
031-13 42 56

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
Detaljplan för TANUMSHEDE CENTRUM DEL 3
Diarienummer: MBN 2015/0887-314

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

- Programsamråd (genomfört) 3:e kvartalet 2011
- Samråd (genomfört) 2:a kvartalet 2013
- Utställning (pågående) 3:e kvartalet 2020
- Antagande 3:e kvartalet 2021
- Laga Kraft 4:e kvartalet 2022

Om ingen överklagar kommunens beslut att anta detaljplanen, vinner den laga kraft tre veckor efter antagandet.

Detaljplanen är upprättad enligt den äldre plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum som planen vinner laga kraft. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång såvida inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att en ny detaljplan antas för området. Väljer kommunen att upprätta en ny eller upphäva detaljplanen, krävs en ny planprocess där fastighetsägare får möjlighet till insyn och att lämna synpunkter.

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bland annat iordningställande och underhåll samt ansvar för allmän platsmark.

Trafikverket är huvudman för huvudgatan Riksvägen inom planområdet och kommunen är huvudman för all övrig allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Här nedan redovisas förslag till övergripande ansvarsfördelning. Längre ned i dokumentet under respektive rubrik beskrivs också mer detaljerad information om ansvar för förorenad mark med mera.

Allmän plats			
Anläggning	Ägare	Genomförande	Driftansvarig
HUVUDGATA	Trafikverket	Trafikverket	Trafikverket
LOKALGATA	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
Gång- cykelväg	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
VA & dagvatten	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
Gatubeslysning	Tanums kommun	Tanums kommun	Tanums kommun
Elförsörjning	Respektive ledningsägare	Respektive ledningsägare	Respektive ledningsägare
Bredband & tele	Respektive ledningsägare	Respektive ledningsägare	Respektive ledningsägare

Kvartersmark			
Anläggning	Ägare	Genomförande	Driftansvarig
B, H, C, D	Varierande enskilt resp. kommunalt	Respektive fastighetsägare	Respektive fastighetsägare
E1	Fortum	Fortum	Fortum
P	Fastighetsägare	Fastighetsägare	Fastighetsägare

Servitut & ledningsrätter

Inom planområdet förutsätts framtida ledningsdragning för - el, tele, bredband, VA med mera ske inom i plankartan anvisade u-områden alternativt vägmark.

Särskilt u-område/ledningsrätt för flytt av ledningar som försörjer Tanumshede 1:248 har angivits inom Backane nybyggnadsområde.

Avtal

I Backane nybyggnadsområde bör utbyggnad av gator, VA-anläggning samt dagvattensystem utföras i ett sammanhang. Ett exploateringsavtal ska träffas mellan kommunen och exploatör. Exploateringsavtal ska träffas före planens antagande och före fastighetsbildning.

Avtalet bör bland annat reglera markreglering, kostnadsfördelning och ansvarsfördelning.

Utformning av byggnader i Backane nybyggnadsområde ska regleras i avtal.

Förändringar som berör Riksvägen (920) ska regleras i avtal mellan kommunen och Trafikverket innan planen antas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Villkor för bygglov

Vissa av bestämmelserna i plankartan har villkorats med fastighetsrättsliga åtgärder innan bygglov eller marklov kan ges. För berörda fastigheter inom Backane utvecklingsområde får bygg- och marklov inte ges förrän markförorening har avhjälppts genom sanering till motsvarande känslig markanvändning (KM).

Markägande

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Nuvarande kvartersmark som övergår till allmän platsmark

Kommunen får lösa in mark som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats som kommunen ska vara huvudman för, med undantag för område markerat med HUVUDGATA som är statlig väg. Ansvar för utbyggnad av eventuella parkeringar med mera på allmän platsmark vilar på kommunen.

Följande mark övergår från kvartersmark till allmän platsmark:

- Del av kommunalägd mark på fastighet Tanumshede 1:43 övergår från kvartersmark till allmän platsmark (infart till utökad parkering/vändyta i nordväst samt infart till Parkvägen i sydost).
- Del av kommunalägd mark på fastigheter Tanumshede 1:28 och 1:33 övergår från kvartersmark till allmän platsmark (Postvägen).
- Del av privatägd mark på fastighet Tanumshede 1:34 övergår från kvartersmark till allmän platsmark (gångväg).

Nuvarande allmän platsmark som kan övergå till kvartersmark

Planen möjliggör att del av det som idag är allmän platsmark ändras till kvartersmark.

Följande mark övergår från allmän platsmark till kvartersmark:

- Del av privatägd fastighet Tanumshede 2:17, 2:19 och del av kommunal fastighet Ryland 3:2 övergår från allmän platsmark till kvartersmark (Backane utvecklingsområde).
- Del av kommunal fastighet Tanumshede 1:43 övergår från allmän platsmark till kvartersmark (Backane nybyggnadsområde samt del av mark som i tidigare detaljplan var planlagd för Parkvägen).

Sammanslagning av fastigheter & markreglering

Följande sammanslagning av fastigheter kan genomföras:

- Del av kommunalägd fastighet Tanumshede 1:43, 1:28, och Ryland 3:2 samt del av privatägda fastigheter Tanumshede 1:248 och 1:34 samt kommunalägda fastigheten Tanumshede 1:33 kan slås ihop för att möjliggöra Backane nybyggnadsområde.
- Del av kommunalägd fastighet Ryland 3:2 samt privatägda fastigheter Tanumshede 2:17 och 2:33 samt Tanumshede S:6 kan slås ihop för att möjliggöra Backane utvecklingsområde.

Följande markreglering kan genomföras:

- Del av privatägd fastighet Tanumshede 1:34 kan övergå till kommunen (parkeringsområde) varav en del kommer kunna ingå i sammanslagning av fastigheter för Backane nybyggnadsområde.



Möjliga regleringar, sammanslagningar med mera av fastigheter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Mark

Kostnader för servitut, ledningsrätt, allmän plats- respektive kvartersmark som ska överföras mellan fastigheter, regleras enligt överenskommelse eller efter den nytta som respektive fastighetsägare har av föreslagen åtgärd.

Förorenad mark

Tekniska nämnden, Tanums kommun, ansvarar för slutsanering av restförorening på norra delen av fastighet Tanumshede 2:17 och fastighet Ryland 3:2.

Statoil har sanerat restförorening på sydöstra delen av Tanumshede 2:17 enligt gällande domslut till mindre känslig markanvändning. Det åligger framtida exploatör att sanera marken till känslig markanvändning inför byggnation av bostäder

lordningsställande av allmän plats

Kommunen ansvarar för åtgärder inom lokalgata och gång- cykelväg.

El, tele & fjärrvärme

Fortum, Skanova och Neova har anläggningar inom planområdet. Eventuell flytt av dessa anläggningar och ledningar bekostas av exploitören.

Bygglovsavgift

Vid bygglovsprövning kommer bygglovsavgifter att tas ut enligt gällande taxa.

Vatten, avlopp & dagvatten

För nya byggrätter erläggs VA-anläggningsavgift enligt gällande taxa när förbindelsepunkt upprättats och meddelats.

Kommunen ansvarar för service av VA-ledningar fram till fastighetsgräns. För servisledning inom privatägd fastighet ansvarar fastighetsägaren. Där befintliga VA-ledningar sammanfaller med tillkommande byggrätter (Backane nybyggnadsområde) måste ledningarna flyttas innan byggnad kan uppföras. Markägaren för tillkommande byggnader ansvarar för kostnader av ledningsflytt. Ledningar kan flyttas till planlagt u-område som framgår i plankartan. Innan arbete påbörjas med ändring eller flytt av ledningar, brunnar med mera ska VA-avdelningen godkänna ny position av ledningarna samt material och fabrikat som används vid omläggning.

Ansvar och kostnader för eventuell upprustning av ledningar i Riksvägen vid påkoppling av Backane nybyggnadsområde på kommunens VA-system tillfaller framtida exploitör.

Arkeologi

Vidare arkeologisk undersökning ska genomföras för fornlämning Tanum 2262 (Backane nybyggnadsområde) innan exploatering av området kan ske, dock efter att denna detaljplan vunnit laga kraft. Samlad utredning krävs och ska inte avgränsas. Exploatör ska svara för kostnaden av slutundersökning.

Gator & trafik

Tillräcklig bredd för förändringar och anläggande av gång- och cykelbanor har säkrats i plankartan vid Riksvägen (920). Trafikverket är huvudman för vägen, åtgärder planeras inte att genomföras i närtid.

MEDVERKANDE

Tanums kommun & Werner Arkitekter AB (Tidigare Ditrix AB)

PLANADELNINGEN

Moa Leidzén
Planchef

Leif Fred
Planarkitekt