

Lagakrafthandling

Upprättad 2009-12-03

Reviderad 2010-05-31

Antagen av MBN 2010-08-24

Lagakraft 2010-09-25

Detaljplan för Tanums-Rörvik 1:111 m fl

Tanums kommun, Västra Götalands län

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
 - Illustrationskarta
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Hydrogeologisk utredning
 - Brandteknisk dokumentation
 - Fastighetsförteckning
 - Plansamrådsredogörelse
-

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Följande moment ingår i planarbetet fram till lagakraftvunnen detaljplan. Handlingar markerade med fylld fyrkant representerar skede som är avslutat. Tidplanen kan behöva ändras under arbetets gång.

- MBN beslut om plantillstånd; godkännande av planprogram
- MBN beslut om samråd – okt 2008
- Plansamråd – dec 2008-jan 2009
- MBN beslut om utställning – september 2009
- Utställning – oktober-november 2009
- MBN godkännande för antagande – december 2009
- KF beslut om antagande – januari 2010
- Laga kraft tidigast – februari 2010

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år. Tiden börjar löpa när planen vunnit laga kraft. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla och ge byggrätter som tidigare. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva planen utan att ej utnyttjade byggrätter behöver beaktas.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Vatten och spillvatten

Tanums kommun är huvudman för vatten- och spillvattenförsörjning. Grebbebestads camping är ansluten till det kommunala vatten- och spillvattenledningsnätet.

Allmänna platser

Enskilt huvudmannaskap föreslås för allmän plats inom planområdet. Anledningen till detta är att för att den campingverksamhet som bedrivs inom området skall fungera bör samordning av drift och förvaltning av hela området skötas internt.

Vägar

Fastighetsägaren är huvudman för infart inom planområdet.

Övrig allmän platsmark

Park- och naturområden inom planområdet sköts av fastighetsägaren.

El och tele

Fortum är elnätsägare inom området. Skanova ansvarar för telenätet inom området.

Ansvarsfördelning mellan olika aktörer

Markägaren/exploatören

- iordningställer vägar och andra gemensamma anläggningar
- bygger ut det lokala VA-nätet
- söker bygglov
- ansvarar för skötsel av naturmark inom planområdet

Kommunen

- anvisar anslutningspunkt till kommunalt VA i fastighetsgräns
- övertar va-nät inom fastighet

Avtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören. Avtalet ska reglera:

- drift av VA-anläggning
- anslutningsavgifter
- exploateringsavgifter
- anläggande och drift av g/c-väg väster om väg 163
- anläggande och drift av busshållplats för södergående trafik från Grebbebestad
- allmänhetens tillgänglighet till gångpassage genom campingområdet

Ett avtal skall upprättas mellan kommunen och Vägverket avseende projektering, finansiering och byggande av cykelvägen utmed väg 163.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken inom planområdet är i privat ägo. Servitut, fullständiga ägoförhållanden etc framgår av fastighetsförteckningen.

Inom campingområdet finns två hus på fastigheterna Tanums-Rörvik 1:135 och 1:136. Båda fastigheterna nyttjas som bostäder av ägarna till campingen. Detaljplanen ger genom entomtsbestämmelse inget stöd för att bilda separata bostadsfastigheter; utan 1:135 och 1:136 ligger inom byggrätt för servicebyggnad inom campingen.

Marksamfälligheter

Inom planområdet finns ett samfällt dike. I samfälligheten för diket ingår Tanums-Rörvik 1:52, Tanums-Rörvik 1:58, Tanums-Rörvik 1:60, Tanums-Rörvik 1:62 samt Tanums-Rörvik 1:141. På plankartan anges g-område för marksamfällighet.

Servitut

Befintliga servitut

Det finns ett antal inskrivna servitut för gångväg, väg, avlopp och ledningar inom planområdet.

Ledningsrätt

Ledningsrätter för el, tele och va går genom planområdet. På plankarta anges u-områden för ledningar.

TOLKNING AV BYGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN

En husvagn eller byggnad som stått på samma plats under mer än en normal semesterperiod räknas enligt Plan- och bygglagen som byggnad och kräver bygglov. Olovligt byggande regleras i 10 kap PBL. Saknas bygglov kan byggnadsnämnden ingripa genom att begära handräckning eller ett föreliggande om rättelse. Har byggnaden stått på samma plats i mer än 10 år kan föreläggande ej meddelas. Ett föreläggande som gäller en enskild byggnad riktas till fastighetsägaren.

Innan nya områden för camping kan nyttjas ska bygglov för campingkvarter finnas. Ansökan om bygglov ska visa antalet tomter per kvarter och bredd på gator. Aktuell brandskydds-dokumentation skall följas.

Den tomtindelning som visas på illustrationskartan är inte bindande. Förslaget överensstämmer dock med de intentioner som campingen har för hur platserna ska disponeras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Nedan redovisas kostnader som kommer att belasta fastighetsägaren.

VA	VA debiteras enl kommunal va-taxa. Grebbestad Camping är redan anslutet till kommunalt vatten- och spillvattenledningsnät. Antalet pe kommer inte att öka vid ett plangenomförande.
Vägar och övrig allmän plats	Huvudman för vägarna avser inte genomföra större förändringar, Enligt

	planbestämmelserna skall naturmark bevaras inom NATUR-områden.
Plankostnader	Plankostnader debiteras under planarbetets gång. Bygglovstaxa tas ut vid bygglovsansökan och beviljande av bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Grebbebestad camping är ansluten till kommunalt VA. Inkoppling av nya byggrätter till det kommunala VA-nätet inte kan ske före 2011-09-30. Inom området finns två egna brunnar som man i dagsläget inte tar något dricksvatten ifrån. För att möjliggöra en framtida användning av dricksvatten från brunnarna regleras ett skyddsområde kring dem i detaljplanen.

Planområdet ligger inom område med förhöjd radonrisk. Plankartan anger att byggnader ska utföras radonsäkert.

Upprättad av Sjölen & Hansson Arkitekter
2009-12-03
Reviderad 2010-05-31

AnnaKarin H Sjölen, Arkitekt SA