

Antagen av miljö- och byggnadsnämnden,  
Tanums kommun, 2011-12-13, § 346.  
Laga kraft 2012-01-11.

## Detaljplan för

# GREBBESTAD 2:404 m fl

Grebbestad 2:404 och Grebbestad 26:9, samt del av Grebbestad 26:3, 2:1, och 26:7

## Systembolaget och ICA

Tanums kommun

Antagandehandling

Upprättad 2011-08-10

justerad 2011-12-01

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Allmänt

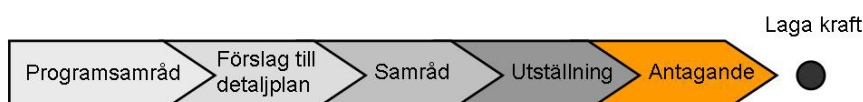
Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning omfattar fördelningen av ansvar och möjligheter till att genomföra detaljplan för Grebbestad 2:404 m fl i Tanums kommun. Det geografiska område som omfattas av detaljplanen benämns nedan planområdet.

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

#### Planprocessen

Planarbetet handläggs med normalt planförfarande, vilket bland annat innebär att förslaget till detaljplan ställs ut för granskning innan det tas upp för godkännande och antagande.



## Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet.

Augusti 2011 Beslut om utställning

Sep-okt 2011 Utställning

December 2011 Antagande i Miljö- och byggnadsnämnden

Januari 2012 Laga kraft

Tidpunkten för laga kraft förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas.

## Genomförandetid

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

Genomförandetiden är den tid inom vilken planen är tänkt att genomföras. Den väsentligaste rättseffekten är, att markägaren under genomförandetiden har en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge bygg rätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång får kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen om så bedöms lämpligt, eftersom de rättigheter som uppkommit genom planen inte längre är ”ekonomiskt garanterande”.

## Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

## Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelningen är sammanfattad i efterföljande tabell.

Anläggning (kartbeteckning)	Genomförandeansvarig	Driftansvarig
<b>Allmänna platser</b>		
<b>GÅRD SGATA</b>	<i>Tanums kommun</i>	<i>Tanums kommun</i>
<b>GÅNGVÄG</b>	<i>Tanums kommun</i>	<i>Tanums kommun</i>
<b>PARK</b>	<i>Tanums kommun</i>	<i>Tanums kommun</i>

Anläggning (kartbeteckning)	Genomförandeansvarig	Driftansvarig
<b><u>Kvartersmark</u></b>		
<b>C och CB<sub>1</sub></b>	<i>Fastighetsägaren</i>	<i>Fastighetsägaren</i>
<b>BHJ<sub>1</sub></b>	<i>Fastighetsägaren</i>	<i>Fastighetsägaren</i>
<b>EI och tele</b>	<i>Respektive distributör. Exploatören belastas av kostnader för eventuell omläggning av befintlig el- eller teleledning som föränleds av plangenomförandet.</i>	<i>Respektive distributör.</i>
<b>parkering</b>	<i>Fastighetsägaren till Grebbestad 26:3</i>	<i>Fastighetsägaren</i>
<b>x, gångväg</b>	<i>Fastighetsägarna till Grebbestad 2:404 och Grebbestad 26:3.</i>	<i>Fastighetsägaren</i>
<b>u, VA-ledningar</b>	<i>Tanums kommun</i>	<i>Tanums kommun</i>

### **Gator, gångväg, parkmark, samt vatten- och avlopp**

För gatumark och parkmark inom planområdet ansvarar Tanums kommun. Tanums kommun är även driftansvarig för det kommunala VA- och dagvattnenätet.

### **Kvartersmark**

Planområdet utgörs till största delen av kvartersmark. Inom kvartersmarken ansvarar fastighetsägaren för byggnader och anläggningar.

### **Avtal, överenskommelser**

Ett detaljplanavtal har upprättats mellan PeO Hedemyr Fastighets AB (exploatören) och Miljö- och byggnadsnämnden, Tanums kommun.

Ett avtal, daterat 2001-04-24, är upprättat mellan Tanums kommun Samhällsbyggnadsförvaltningen och ägaren till fastigheten Grebbestad 2:404. Avtalet reglerar förutsättningarna för byggande av kundvagnsförråd inom u-område där kommunens huvudledningar för vatten, avlopp och dagvatten är förlagda.

# FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

## Fastighetsägare

Mark inom planområdet ägs bl.a. av Selmtec Fastigheter AB (Grebbestad 2:404), Peo Hedemyr Fastighets AB (del av Grebbestad 26:3 ) och Tanums kommun (del av Grebbestad 2:1). Övriga ingående fastigheter är i privat ägo.

Fullständig sammanställning av fastigheter, rättigheter och gemensamhetsanläggningar inom och intill planområdet redovisas i tillhörande fastighetsförteckning.

## Fastighetsreglering

En utbyggnad på ICAs norra fasad ligger idag på prickad mark på angränsande fastighet Grebbestad 26:3. Området för utbyggnaden föreslås regleras till Grebbestad 2:404. Området är ca 20 m<sup>2</sup> (Markerat **A** i illustration nedan). Förrättningen initieras och bekostas av ägaren till Grebbestad 2:404.

Området för föreslagen tillfartsväg till ny parkering på fastigheten Grebbestad 26:3 ligger på fastigheterna Grebbestad 26:7 och Grebbestad 26:9. Markområdena ca 67 m<sup>2</sup> respektive 52 m<sup>2</sup> regleras över till fastigheten Grebbestad 26:3 (**B**). Förrättningen initieras och bekostas av exploatören.

Område för ny gångväg, mellan Tärnegatan och Svältevägen på östra delen av fastigheten Grebbestad 26:3 utgör i planen allmän platsmark. Området är på ca 87 m<sup>2</sup> och regleras till kommunens fastighet Grebbestad 2:1 (**C**). Förrättningen initieras och bekostas av exploatören.

Område för parkering inom kvartersmark på fastigheten Grebbestad 2:1 regleras till Grebbestad 26:3. Området är ca 108 m<sup>2</sup> (**D**). Förrättningen initieras och bekostas av exploatören.

## Servitut

Inom planområdet finns servitut (väg) till förmån för Grebbestad 26:3 och 26:9 som belastar Grebbestad 26:7. Servitutet ”dödas” samtidigt som markområdet regleras över till Grebbestad 26:3 (**E**). Förrättningen initieras och bekostas av exploatören.

Nytt servitut (väg) till förmån för Grebbestad 26:9 bildas. Servitutet belastar Grebbestad 26:3 (**F**). Förrättningen initieras och bekostas av exploatören.

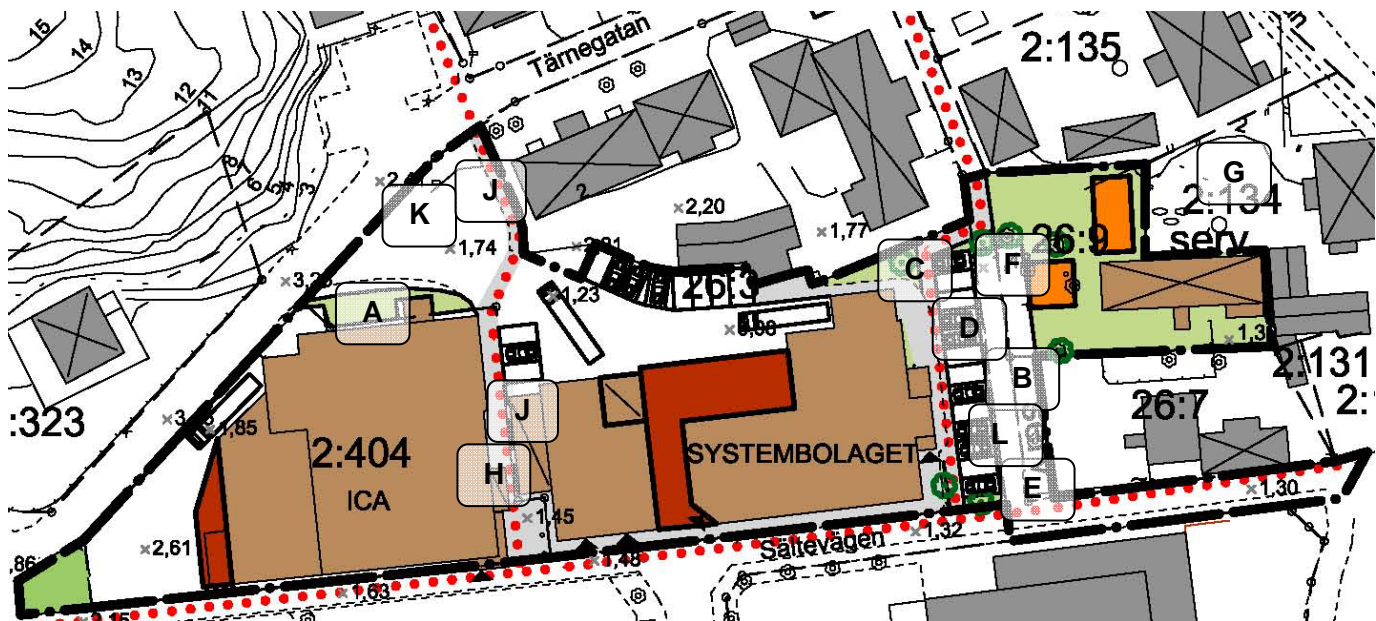
Befintligt servitut för vatten belastar Grebbestad 2:134 (utanför planområdet) till förmån för Grebbestad 26:9 (**G**).

Mark på Grebbestad 2:404 och Grebbestad 26:3 används idag som gångväg för passage mellan Tärnegatan i norr och Sältevägen/hamnplan i söder. Området ska enligt planen vara tillgängligt för allmän gångtrafik genom ett s.k. x-område. För att säkerställa allmänhetens möjlighet att passera ska ett servitutsavtal upprättats mellan kommunens fastighet Grebbestad 2:1 och fastigheterna Grebbestad 2:404 (**H**) och Grebbestad 26:3 (**J**) innan planen kan antas. Förrättningen initieras och bekostas av Tanums kommun.

## Ledningsrätt

För att säkerställa utrymme inom fastigheterna Grebbestad 2:404 och 26:3 för kommunens vatten-, spill- och dagvattenledningar samt dagvattenledning inom Grebbestad 26:3 som ingår i det allmänna ledningsnätet kan anläggningsägare, Tanums kommun, få rätt därtill genom ledningsrätt. Ledningsrätt ansöks om hos Lantmäteriet och prövas genom lantmäteriförrättning (**H**, **K** och **L**). Förrättningen initieras och bekostas av Tanums kommun.

*Illustration med fastighetsregleringar och servitut markerade.*



## EKONOMISKA OCH TEKNISKA FRÅGOR

### Allmänt, plankostnader

Planarbetet bekostas av exploatören, varför planavgift enligt PBL 11:5 inte kommer att tas ut. Kommunen kommer att ta ut kostnader av exploatören för kommunens administrativa handläggning, vilket regleras i planavtal mellan parterna.

### Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Alla fastigheter är anslutna till det kommunala ledningsnätet och har anslutningspunkter för vatten, spillvatten och dagvatten, med undantag för den privata bostadsfastigheten Grebbestad 26:9. För denna fastighet finns endast anslutning till kommunalt spillvatten.

Vid nybyggnad på fastigheten Grebbestad 26:9 ska anslutning ske till kommunens vatten- och spillvattennät. En ökning av belastningen till det kommunala avloppsreningsverket kan ske först när det nya verket är i drift, vilket beräknas ske hösten 2011.

Vid kommunens huvudledningar för vatten, avlopp och dagvatten i östra delen av fastigheten Grebbestad 2:404 (ICA) finns ett kundvagnsförråd uppfört (*ej med på karta nedan*). Om kommunen finner behov av att underhålla, reparera eller byta VA-ledningar inom u-området ska kundvagnsförrådet avlägsnas omgående av fastighetsägaren utan kostnad för kommunen enligt gällande avtal.

Anslutningsavgift kommer att tas ut av Tannums kommun enligt den kommunala VA-taxan. Den enskilde fastighetsägaren bekostar och ansvarar för utbyggnad, skötsel och underhåll av ledningar från anvisad anslutningspunkt inom den egna fastigheten.



*Kommunens ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten.*

## Parkering, tillfartsväg, vändplan

Iordningställande av ny boendeparkering, ny tillfartsväg till boendeparkeringen och vändplan vid Tärnegatan för lastfordon till Systembolaget samt blomster- och klädbutik ska bekostas av exploitören.

## El och tele

Fastigheterna är anslutna till befintligt ledningsnät för el och tele. Kostnader för ny- och omläggning av kabel och ev. övriga anläggningar belastar fastighetsägaren, i de fall det är beror på åtgärder inom egen fastighet.

## Geoteknik

Vid anläggnings- och byggnadsarbeten ska rekommendationerna med avseende på de geotekniska förutsättningarna, utförda av WSP Samhällsbyggnad 2010-10-01, rev 2010-12-29, rev 2011-01-11 och rev 2011-06-27 (WSP 10141911 PM-001), beaktas och följas.

## MEDVERKANDE

Planförslaget har utarbetats av Rådhuset Arkitekter AB genom Sören Mannberg, planingenjör och Linda Hansson, planeringsarkitekt.

## JUSTERING

Efter utställningen har plankartan ändrats med avseende på byggrätten inom fastigheten Grebbestad 26:9 och planbestämmelsen om grundläggning har förtydligats.

I genomförandebeskrivningen har inga ändringar skett. Justeringar gjorda på plankarta, illustration och i planbeskrivning finns beskrivna under rubriken *Justering* i planbeskrivningen.

Justeringarna av planhandlingarna har bedömts vara av begränsad betydelse och sakna intresse för allmänheten. Ny utställning av planförslaget har därför inte bedömts nödvändig.

Moa Leidzén  
Tanums kommun

Sören Mannberg  
Rådhuset Arkitekter AB