

Detaljplan för**GREBBESTAD 2:116 M FL**

Grebbestad 2:116 och Grebbestad 2:404, samt del av Grebbestad 26:3, 2:1, 26:7 och 26:9

Coop, Systembolaget och Ica

Tanums kommun

Samrådshandling

Upprättad 2010-12-02

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 2:116 m fl i Tanums kommun. Det geografiska område som omfattas av detaljplanen benämns nedan planområdet. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

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

Planprocessen

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



Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet.

| | |
|----------------|---|
| December 2010 | Beslut om samråd i Miljö- och byggnadsnämnden |
| Jan-Feb 2010 | Samråd med bl.a. berörda markägare, länsstyrelsen, myndigheter, kommunala instanser |
| Feb-Mars 2010 | Framtagande av utställningshandlingar |
| April 2010 | Beslut om utställning |
| Maj 2010 | Utställning |
| Augusti 2010 | Antagande i Miljö- och byggnadsnämnden |
| September 2010 | 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 kunnas utnyttja planens byggrätter. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt 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 |
|--|--|--------------------------------|
| <u>Allmänna platser</u> | | |
| HUVUDGATA | <i>Genomförandeavtal träffas mellan Tanums kommun och Trafikverket. I avtalet regleras utförandet av den nya busshållplatsen, gångväg, underhåll mm och kommunens ansvar för ekonomiska och praktiska åtaganden.</i> | <i>Vägverket.</i> |
| LOKALGATA | <i>Kommunen</i> | <i>Kommunen</i> |
| GÅRDSGATA | <i>Kommunen</i> | <i>Kommunen.</i> |
| TORG | <i>Kommunen</i> | <i>Kommunen</i> |
| GÅNGVÄG | <i>Kommunen</i> | <i>Kommunen</i> |
| PARK | <i>Kommunen</i> | <i>Kommunen</i> |
| <u>Kvartersmark</u> | | |
| C och CB₁ | <i>Exploatör</i> | <i>Exploatör</i> |
| EI och tele | <i>Respektive distributör. Exploatören belastas av kostnader för eventuell omläggning av befintlig el- eller teleledning som föranleds av plangenomförandet</i> | <i>Respektive distributör.</i> |
| parkering | <i>Exploatör.</i> | <i>Exploatör</i> |
| u, VA-ledningar | <i>Tanums kommun</i> | <i>Tanums kommun</i> |
| x, gångväg | <i>Exploatör.</i> | <i>Exploatör</i> |
| n₂, plantering, staket | <i>Exploatör. Exploateringsavtal träffas mellan exploatör och Tanums kommun. I avtalet regleras kostnader och åtagande mellan varumottagning och gångväg/busshållplats.</i> | <i>Exploatör</i> |

Väg 163

Planområdet berör väg 163, Nedre Långgatan. Vägen ingår i det statliga vägnätet med Trafikverket som väghållare. Genom avtal mellan Tanums

kommun och vägverket regleras ansvaret för iordningställandet av ny busshållplats och gångbana. Avtalet behandlar bl.a. utförandeåtgärder och standard på anläggningarna.

Övriga gator, gångvägar, parkmark, samt vatten- och avlopp

För annan gatuberoende mark och parkmark inom planområdet ansvarar Tanums kommun. Tanums kommun är även driftansvarig för det kommunala VA- och dagvattennätet.

Kvartersmark

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

Avtal, överenskommelser

Ett detaljplanavtal har upprättats 2009-11-19 mellan Konsumentföreningen Bohuslän-Älvsborg (exploatören), PeO Hedemyr Fastighets AB (exploatören) och Miljö- och byggnadsnämnden, Tanums kommun.

Exploateringsavtal ska upprättas mellan respektive fastighetsägare/exploatör och Tanums kommun. I avtalet regleras utförande och kostnadsfrågor som är kopplade till genomförandet av projektet. Exploateringsavtalet kopplas till planhandlingen för att få överensstämmelse med intentionerna i plan- och genomförandebeskrivning. Avtalet ska ha godkänts av kommunstyrelsen innan planen antas.

Genomförandeavtal ska upprättas mellan Trafikverket och Tanums kommun. Avtalet ska bl.a. reglera ansvarsfördelning och utförande vid iordningställandet av busshållplats och gångbana utmed väg 163.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Mark inom planområdet ägs bl.a. av Konsumentföreningen Bohuslän-Älvsborg (Grebbe stad 2:116), Selmtec Fastigheter AB (Grebbe stad 2:404), Peo Hedemyr Fastighets AB (del av Grebbe stad 26:3) och Tanums kommun (del av Grebbe stad 2:1). Övriga ingående fastigheter är i privat ägo.

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

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplan för område kring hamnplanen (östra delen) laga kraft 1995-11-09 (1435-P96/4 pm) för kvarteret runt Coop Konsum upphävs inom planområdet.

Fastighetsreglering

Mark ägd av Konsumentföreningen Bohuslän-Älvsborg, fastigheten Grebbestad 2:116, har i planförslaget tagits i anspråk för vägområde, busshållplats och gångbana (ca 160 m²) samt torgyta (ca 190 m²). Markområdena, tillsammans en yta på ca 350 m², regleras över till den kommunala fastigheten Grebbestad 2:1.

Del av Coop Konsums parkering ligger idag delvis på kommunens fastighet Grebbestad 2:1. Området på ca 280 m² regleras till fastigheten Grebbestad 2:116.

Mark på Grebbestad 2:404 används idag som gångväg för passage mellan Tärnegatan i norr och hamnplanen i söder. Området som i planen utgör allmän platsmark, gångväg, regleras över till kommunens fastighet Grebbestad 2:1. Området är på ca 93 m².

Området framför blomsterbutiken är s.k. prickad mark som inte får bebyggas. Markområdet tillhör idag fastigheten Grebbestad 2:404. Området regleras till fastigheten Grebbestad 26:3. Området är ca 27 m².

En utbyggnad på ICAs norra fasad ligger idag på prickad mark på fastigheten Grebbestad 26:3. Området för byggnaden regleras till Grebbestad 2:404. Området är ca 27 m².

Området för föreslagen tillfartsväg till ny parkering på fastigheten Grebbestad 26:3 ligger enligt planförslaget på fastigheterna Grebbestad 26:7 och Grebbestad 26:9. Markområdena ca 67 m² respektive 61 m² regleras över till fastigheten Grebbestad 26:3.

Område för ny gångväg, mellan Tärnegatan och Svältevägen på fastigheten Grebbestad 26:3 utgör i planen allmän platsmark. Området är på ca 87 m² och regleras till kommunens fastighet Grebbestad 2:1.

Område för parkering inom kvartersmark i planen på för fastigheten Grebbestad 2:1 regleras till Grebbestad 26:3. Området är på ca 108 m².

Gemensamhetsanläggning

En befintlig gemensamhetsanläggning Grebbestad GA:5 (parkering) finns idag inom området. Deläggande fastigheter är Grebbestad 2:1 och 2:116. Efter ett genomförande av planförslaget bedöms gemensamhetsanläggningen inte fylla någon funktion utan kan "dödas".

Servitut, ledningsrätt,

Inom planområdet finns servitut (väg) till förmån för Grebbestad 26:3 och 26:9. Det belastar Grebbestad 26:7. Servitutet "dödas" i samtidigt som markområdet regleras över till Grebbestad 26:3.

Nytt servitut (väg) till förmån för Grebbestad 26:9 och 26:7 bildas. Servitutet belastar Grebbestad 26:3

För att säkerställa utrymme inom fastigheten 26:3 för kommunens vatten-, spill- och dagvattenledningar som ingår i det allmänna ledningsnätet kan anläggningsägare, Tanums kommun få rätt därtill genom ledningsrätt. Ledningsrätt ansöks om hos Lantmäteriet och prövas genom lantmäteriförfattning.

Samtliga fastighetsbildningsåtgärder som fastighetsreglering och ledningsrättsfrågor samordnas lämpligen till ett tillfälle.

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 den del som hänger samman med kommunens administrativa handläggning.

Vägar

Standard för ny busshållplats och gångbana på väg 163 och kostnader för- enade med utbyggnaden regleras i avtal mellan Trafikverket och Tanums kommun.

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. Någon ny anslutning är inte aktuell för planområdet.

Dagvatten omhändertas via kommunens dagvattensystem. Den enskilde fastighetsägaren bekostar och ansvarar för skötsel och underhåll av vatten- och avloppsledningarna inom den egna fastigheten.

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 hänförliga till åtgärder inom egen fastighet.

Geoteknik

Byggnaderna ska grundläggas med pålar nedförda till fast botten och med golv dimensionerande som fribärande. I samrådsskedet finns ett koncept framtaget av WSP daterat 2010-10-01. I konceptet är bl.a. de geotekniska förutsättningarna beskrivna. Inför utställningsskedet kommer utredningen att bearbetas och inarbetas i planhandlingen.

MEDVERKANDE

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

Moa Leidzén
Tanums kommun

Sören Mannberg
Rådhuset Arkitekter AB