

# Grebbestadbyggan

Samrådshandling



**Detaljplan för  
GREBBESTAD 2:1 M FL**  
Tanums kommun

Genomförandebeskrivning

WSP Samhällsbyggnad september 2008

# **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

Detaljplan för Grebbestad 2:1 m fl (Grebbestadsbryggan), Tanums Kommun

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 år. Tiden börjar löpa när planen vunnit laga kraft. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla. Kommunen har dock rätt att efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva planen utan ersättning för ej utnyttjade byggrätter.

### **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap,**

Planen har kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen bygger ut och förvaltar planens allmänna platser (GÅGATA, GÅRD SGATA, GÅNGVÄG, PARK, NATUR OCH LEK samt Naturbad). Kommunen är även huvudman för H-GATA men denna förvaltas av Vägverket som är väghållare.

Ansaret för utbyggnad av gemensamma anläggningar inom kvartersmark som bryggdäck och gästhamn åvilar fastighetsägaren genom förvaltaren Tanums Hamn & Turism AB.

Ansaret för utbyggnad eller förbättring av anläggningar inom kvartersmark åvilar fastighetsägaren eller den part som genom upplåtelse från fastighetsägaren äger eller förvaltar respektive anläggning.

Tanums kommun ansvarar för det fortsatta arbetet med ett nytt kallbadhus.

Alla ledningssystem för VA ägs av Tanums kommun.

Alla ledningssystem för El och Tele ägs av Fortum respektive Telia.

Inrättande av gemensamhetsanläggning sker genom en lantmäteriförrättning efter ansökan från markägaren eller fastighetsägare som ska ha del i anläggningen.

### **Avtal**

Ett antal nyttjanderättsavtal eller andra avtal berör planområdet, vilket framgår av planbeskrivningen. I de fall befintliga nyttjanderättsavtal kommer att strida mot planen ska nya avtal eller kompletteringar till befintliga avtal upprättas som ersätter de gamla.

## **TOLKNING AV BYGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN**

När planen vunnit laga kraft ger den rätt att använda marken på det sätt som planen anger. Bygglov krävs för att byggnation ska få påbörjas. Byggnadsnämnden beviljar lovet under förutsättning att åtgärden inte strider mot planen, att genomförandetiden börjat löpa och att den sökta åtgärden uppfyller de allmänna lämplighetskraven och de tekniska egenskapskraven i bl a 3 kap PBL.

På fastigheterna Grebbestad 2:347 och 2:354, norr om allmänna vägen, överensstämmer inte gränserna för byggrätterna (HB) med fastighetsindelningen. De båda fastigheterna används som en enhet och ägaren till båda fastigheterna har för avsikt att uppföra en byggnad över den gällande tomtgränsen. Tomtgränsens läge skall ändras eller tas bort i anslutning till att den gränsöverskridande byggrätten utnyttjas.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Den del av Grebbestad 2:347 som utlagts som GÅGATA kan med stöd av gällande plan överföras till kommunens fastighet på initiativ av antingen kommunen eller markägaren. Lämpligen överförs marken till den kommunala fastigheten genom fastighetsreglering efter överenskommelse mellan kommunen och markägaren. Om inte lantmäteriförrättning påbörjas i detta syfte kan talan om inlösen väckas hos fastighetsdomstolen. Denna rätt tillkommer både markens ägare och planens huvudman (kommunen).

Den del av Grebbestad 2:347 som ligger norr om gångvägen bör överföras till Grebbestad 2:345 genom fastighetsreglering. Berörda fastighetsägare upprättar en överenskommelse om marköverföring som ligger till grund för ett lantmäteribeslut om fastighetsreglering.

Samma förhållande gäller den del av Grebbestad 2:339 som omfattas H-GATA. I denna del bör privatägd mark överföras till kommunens fastighet Grebbestad 2:1.

Utvidgning av bryggdäcket väster om fastigheten 2:253 förutsätter samverkan mellan ägaren till denna fastighet och Tanums kommun. Rätt till båtplats kan t ex lösas med servitut.

Med stöd av planen kan nya fastigheter bildas inom kvartersmark för handel om detta skulle vara önskvärt ur markägarens synvinkel. All nybildningen måste vara lämplig med hänsyn till Fastighetsbildningslagens 3 kap. Lämpligheten avgörs av en lantmätare.

### **Nya rättigheter och gemensamhetsanläggningar**

Planen anger att vissa områden inom kvartersmark ska vara tillgängliga för allmän gångtrafik; x-område. De x-områden som inte ligger på kommunens mark bör säkerställas genom att servitut inrättas till förmån för kommunal gatufastighet, exempelvis Grebbestad 2:1.

Inom planen har mark gjorts tillgänglig för gemensamhetsanläggning (g-område) mellan bryggeriet och bodarna på bryggan. En gemensamhetsanläggning (ga) inrättas i en lantmäteriförrättning mellan de fastigheter som ska delta i anläggningen. Anläggningen förvaltas av de fastighetsägare som har del i anläggningen.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Huvudansvaret för genomförandet av planen åvilar Tanums kommun när det gäller allmän platsmark respektive Tanums Hamn & Turism AB när det gäller kvartersmark som har med gästhamnen och Grebbestadsbryggan att göra. Härutöver finns enskilda aktörer.

Tanums kommun kommer att ta ut planavgift enligt fastställd taxa för bygglov inom planområdet.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Förändringar i vattenområde för småbåtshamn och nybyggnad av kallbadhus kräver tillstånd till vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken (MB) såvida det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Om åtgärderna blir begränsade kan prövning hos miljödomstolen ersättas med anmälan till länsstyrelsen.

Förändringarna av bryggor och byggnader skall detaljstuderas och projekteras innan de utförs.

Ett separat gestaltungsprogram kommer att arbetas fram för det föreslagna kallbadhuset. Gestaltungsprogrammet kan medföra viss anpassning av detaljplanen i nästa skede.

Ledningar behöver läggas om mellan bryggeriet och bodarna på bryggan. Se planbeskrivningen.

En geoteknisk utredning av planområdet har genomförts under 2001/2006. Resultatet har redovisats och åtgärder vidtagits. Ytterligare undersökningar och åtgärder kan komma att behövas när planen skall genomföras.

Före omfattande schaktarbeten skall mark eller sediment undersökas med avseende på markföroreningar.

## **WSP Samhällsbyggnad**

Bo Jonsson  
Ark SAR/MSA



