

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

Grebbestad 9:1, 2:267 samt del av Grebbestad 2:1 (kvarteret Bocken)

Tanums kommun, Västra Götalands län

2014-04-23

---

Denna detaljplan följer detaljplaneförfarandet enligt äldre PBL (ÄPBL) SFS 1987:10.

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Handlingar som ingår i denna version av detaljplanen:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Illustrationskarta
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Fastighetsförteckning

Övriga utredningar till underlag för detaljplanen:

- Geoteknisk PM, Bohusgeo 2007-06-05
  - Utlåtande kring stabilitetsförhållandet vid kv. Bocken, Grebbestad, Tanums kommun, WSP 2009-11-23. Rev. 2011-12-22 och 2012-11-01
  - Dagvattenutredning, AqVAtech 2007-04-15
  - Kompletterande dagvattenutredning, WSP 2010-09-24
  - Översvämningsutredning, WSP 2010-07-29
  - Reviderad översvämningsutredning, WSP 2011-03-11. Rev.2 2011-11-30
  - VA-utredning, WSP 2010-11-03
- 

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Följande moment ingår i planarbetet fram till lagakraftvunnen detaljplan.

Handlingar markerade med fylld fyrkant representerar skede som är avslutat.

- KS/MBN beslut om plantillstånd 2003-12-17
- Godkännande av planprogram 2004-04-07
- MBN beslut om samråd – vår 2008
- Plansamråd – vår 2008
- MBN beslut om utställning - 2012
- Utställning – vår 2012
- MBN godkännande för antagande – 2014
- KF beslut om antagande – 2014
- Laga kraft tidigast – 2014

## GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 10 år. Tiden börjar löpa när planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

## HUVUDMANNASKAP ANSVARFÖRDELNING

Planen har kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och förvaltning av planens allmänna platser. Fastighetsägarna ansvarar för alla åtgärder på kvartersmark.

Ansvarsfördelningen sammanfattas i nedanstående tabell.

Anläggning	Beteckning på plankartan	Genomförande-ansvarig	Driftansvarig
Allmän plats			
Lokalgata	LOKALGATA	Kommunen <sup>1</sup>	Kommunen
Befintlig gångväg	GÅNGVÄG	Kommunen	Kommunen
Natur	NATUR	Kommunen	Kommunen
Kvartersmark			
Bostäder	B	TBAB	Fastighetsägaren
Teknisk anläggning (Transformatorstation)	E	TBAB/kommunen	Fortum
Parkering	parkering	TBAB	TBAB
Dagvattenkulvert	u	(befintlig kulvert)	Kommunen
Framtida utbyte av dagvattentrummor	Inom kvartersmark B)	Kommunen	Kommunen
Rensning galler vid dagvattenkulvert	-	TBAB	TBAB
Ledningsflytt	-	Fastighetsägarna	Skanova

<sup>1</sup> Vid en eventuell framtida breddning av Bryggerigatan.

## AVTAL

Ett exploateringsavtal ska träffas mellan kommunen och Tanumsbostäder AB (nedan kallad exploatören). Avtalet bör bland annat reglera:

- Marköverlåtelse mellan kommunen och exploatören (se under marköverföringar nedan).
- Utbyggnad av allmän plats
- Hantering av dagvatten på kvartersmark

Avtal om kostnadsfördelning för flytt av fiberledning ska träffas mellan Skanova och fastighetsägaren/na.

Avtal om fastighetsreglering bör tecknas mellan fastigheterna,

- Grebbestad 2:264 (privat) och Grebbestad 2:1 (kommunen)
- Grebbestad 2:267 (TBAB) och Grebbestad 9:1 (TBAB).
- Grebbestad 2:267 (TBAB) och Grebbestad 2:1. (kommunen)
- Grebbestad 2:380 (TBAB) och Grebbestad 9:1 (TBAB).

Överenskommelser om fastighetsreglering bör tecknas mellan fastigheterna,

- Grebbestad 2:268 (privat) och Grebbestad 9:1 (TBAB).
- Grebbestad 2:268 (privat) och Grebbestad 2:1. (kommunen)

- Grebbestad 2:278 (privat) och Grebbestad 9:1(TBAB).

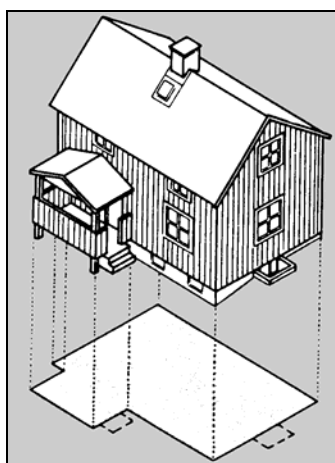
## TOLKNING AV BYGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN

När planen vunnit laga kraft ger den rätt att uppföra bostäder inom planens B-områden. Bygglov krävs för att byggnation ska få påbörjas. Miljö- och byggnadsnämnden beviljar lovet under förutsättning att ansökan inte strider mot planen, genomförandetiden börjat löpa och att den sökta åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. PBL.

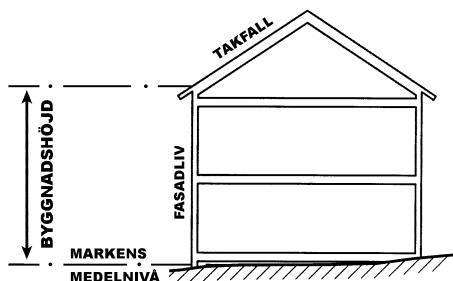
**Byggnadsarea** – är den yta som en byggnad upptar på marken.

**Byggnadshöjd** - beräknas från markens medelnivå invid byggnaden upp till skärningspunkten mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Ligger byggnaden närmare gatan än 6 meter räknas byggnadshöjden från gatans medelnivå. Taksprånget utanför fasadplanet beaktas inte vid beräkningen av byggnadshöjden

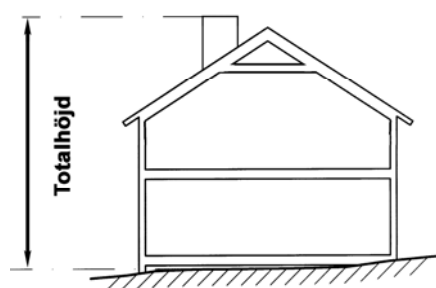
**Totalhöjd**- Innefattar uppskjutande delar ovan nock.



Byggnadsarea



Byggnadshöjd



Totalhöjd

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Marköverföringar

Följande marköverföringar föreslås, (se karta nästa sida):

Område **A** utgår pga planområdets förändring.

Område **B** överförs från Grebbestad 2:268 till Grebbestad 2:1 (kommunen) för att ingå i lokalgatan när det är aktuellt med en breddning av vägen.

Område **C** överförs från Grebbestad 2:267 till Grebbestad 2:1 (kommunen) för att ingå i lokalgatan.

Område **D** överförs från Grebbestad 2:267 till ny fastighet. Se H.

Område **E** överförs från Grebbestad 2:1 (kommunen) till Grebbestad 2:267 (TBAB).

Område **F** överförs från Grebbestad 2:380 till Grebbestad 9:1.

Område **G**, överförs från Grebbestad 2:1 (kommunen) till Grebbestad 9:1 så att fastighetsgränsen flyttas ut i linje med befintlig gata.



Diket som går genom planområdet ägs av tre fastigheter, Grebbestad 2:290, Grebbestad 2:291 och Grebbestad 2:297 (privata).

#### Servitut och ledningsrätt

För tekniskt område inom detaljplanen kan servitut behöva bildas. Detaljplanen medför inte att det behöver bildas någon ny ledningsrätt.

Befintlig ledning för teleledningar (ledningsrätt akt nr (1435-90/26.1) som går över mark som är utlagd som kvartersmark i den nordöstra delen av planområdet kommer att flyttas. Kostnaden och ansvaret för detta (flytt av ledning samt förrättning) regleras i avtal mellan fastighetsägarna och Skanova. Ledningen kan lämpligen flyttas till gatan.

#### Ansökan om lantmäteriförrättning

Exploateringsavtalet bör reglera vem som skall ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning.

De överenskommelser om fastighetsregleringar som bör tecknas för att marköverföringarna ovan skall genomföras bör också reglera vem som skall ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och därmed ansvarig för de kostnader knutna till markregleringar och inlösen av mark som detaljplanen innebär. I det exploateringsavtal som kommer att upprättas fördelas kostnaderna mellan kommun och exploatör.

## TEKNISKA FRÅGOR

#### Vatten och avlopp

Området ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Golvnivå ska vara 30 cm över marknivå vid förbindelsepunkt. Gällande va-policy vid anslutningstillfället ska följas. Se även VA-utredning WSP 2010-11-03.

#### Dagvatten

Dagvatten ska tas omhand lokalt på fastigheten. Dagvattnet skall fördröjas så att det inte påverkar kommunens dagvattensystem nedströms, enligt förslag i planbeskrivningen. Utformningen ska ske i samråd med kommunens VA-avdelning. Se även Kompletterande dagvattenutredning WSP 2010-09-24.

#### Radon

Planområdet ligger inom område med förhöjd radonrisk. Eventuell förekomst av förhöjda radonhalter kan innebära särskilda krav på byggnadernas tekniska utformning. De krav som gäller anges i Boverkets byggregler. Nuvarande krav anges i BFS 2002:19 BBR 10, 6:223 och har följande lydelse: *Byggnader ska utföras så att radonhaltens årsmedelvärde inte överstiger 200 Bq/m<sup>3</sup> och gammastrålningsnivån inte överstiger 0,5 µSv/h i rum där personer vistas mer än stadigvarande.*

## Trafik

Tillfart till fastigheterna kan enligt detaljplanen ske via Bryggerigatan, via Esplanaden eller via Annie Buscks gata.

## ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Förändringar av befintlig bäck kan utgöra en anmälningspliktig verksamhet enligt MB. Planförslaget förutsätter inga åtgärder i befintlig bäck.

Upprättad av WSP. Medverkande från Tanums kommun Olof Jönsson

Maria Carlsson  
Planeringsarkitekt, WSP

Lena Belfrage/Olof Jönsson  
Arkitekt

Plankonsult:



WSP Environmental  
Laholmsvägen 10  
302 66 Halmstad  
Tfn: 010-722 50 00

*Handläggare*

Ida Lennartsson t o m 2012-06-30

Maria Carlsson fr o m 2012-10-01

Tfn 010 722 52 56

Maria.b.carlsson@wspgroup.se