

Detaljplan för småindustri öster om Hälleback,

MUNKERÖD 1:21 m.fl.

Stenungsunds kommun

Tillhör Kommunfullmäktige i Stenungsunds
kommun beslut 2008-12-15 § 228
Laga kraft 2009-01-13

Jonas Sverkén
Sekreterare

Antagandehandling 2008-04-02

justerad 2008-10-02

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Målsättningen med detaljplanen är att tillskapa mark lämplig för småindustriändamål. Verksamheterna inom området får inte vara störande för omgivningen.

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

Denna beskrivning omfattar fördelning av ansvar och möjligheter till att genomföra detaljplan för småindustri öster om Hälleback, Munkeröd 1:21 m.fl. Det geografiska område som omfattas av detaljplanen benämns nedan planområdet.

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

Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider skall gälla för planens genomförande:

Nov 2007	Beslut om samråd.
Dec/jan 2007	Samråd med bl.a. berörda markägare, länsstyrelsen, myndigheter och kommunala nämnder
2:e April 2008	Beslut om utställning
April-Maj 2008	Utställning
Okt 2008	Beslut av SBU och därefter KF om att detaljplanen antas
Okt/Nov 2008	Planen vinner laga kraft

Tidpunkten för laga kraft beslutet förutsätter att ett överklagande av detaljplanen inte sker.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen slutar 10 (tio) år efter det att planen vunnit laga kraft.

Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas, utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas. En ändring eller ett upphävande av planen efter genomförandetidens utgång innebär att ingen ersättning utgår till en fastighetsägare t ex om en outnyttjad byggrätt tas bort eller minskas.

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bl a ansvaret för, iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom ett planområde. Inom planområdet är naturmark och gatumark allmän platsmark.

För planområdet påtar sig kommunen huvudmannaskapet.

Ansvarsfördelning

Anläggning (kartbeteckning)	Genomförandeansvarig	Driftansvarig
--------------------------------	----------------------	---------------

<u>Allmän plats</u>		
HUVUDGATA	Stenungsunds kommun och Vägverket enligt avtal	Vägverket
LOKALGATA	Stenungsunds kommun	Stenungsunds kommun
NATUR	Stenungsunds kommun	Stenungsunds kommun

<u>Kvartersmark</u>		
J	Fastighetsägare	Fastighetsägare
Vatten, avlopp och dagvatten	Fastighetsägare fram till fastighetsgräns	Stenungsunds kommun
Fjärrvärme	SEMAB	SEMAB

Vatten och avlopp

Inom planområdet finns idag ett utbyggt kommunalt va-nät som bl a försörjer Munkeröds industriområde.

Planförslaget: Inom det befintliga va-nätet behövs inga ledningar flyttas.

För nordvästra delen av planområdet bedöms inkoppling kunna ske på befintligt nät, för den sydöstra delen krävs nya anläggningar. Bl.a. krävs en ny spillvattenledning till befintlig pumpstation i Munkeröds industriområde eller att ny pumpstation anläggs inom planområdet. Fördröjningsmagasin behövs för dagvatten inom området.

Utbyggnaden av va-nätet inom planområdet genomförs av Stenungsunds kommun. I va-nätet inbegrips även dagvattenledningar, fördröjningsmagasin och avskärande diken. En va-utredning ska genomföras i samband med detaljprojektering av området.

Ansvar för fortsatt drift och underhåll av va-nätet tillkommer Stenungsunds kommun.

Vägar och gångvägar

I planområdet berörs en länsväg, väg 170. Indirekt berörs gång- och cykelväg norr om planområdet.

Planförslaget: Genomförandet av planen medför ingen förändring av väghållaransvaret för väg 170, vägverket fortsätter ha väghållaransvar.

Ansvar för utbyggnaden av lokalgata inom planområdet tillkommer Stenungsunds kommun liksom fortsatt väghållaransvar.

Ansvar för fungerande anslutning av gång- och cykelstråk till gc-väg norr om planområdet tillkommer Stenungsunds kommun om GC-väg anordnas.

För mark som skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik ansvarar Stenungsunds kommun för att anläggningen utförs och underhålls om GC-väg anordnas.

Naturmark

Idag ansvarar markägaren, Stenungsunds kommun för den naturmark som inom planen erhållit beteckningen NATUR förutom den sydöstra delen inom Högenorum 1:12 som är utanför kommunens ägo.

Planförslaget: All mark med beteckningen NATUR i planförslaget som idag ligger inom Högenorum 1:12 bör överföras till en av kommunen ägd fastighet. Fortsatt ansvar för skötseln av marken tillkommer Stenungsunds kommun.

Kvartersmark

Inom respektive avstyckad fastighet ansvarar fastighetsägaren för att byggnader och anläggningar utförs.

Avtal

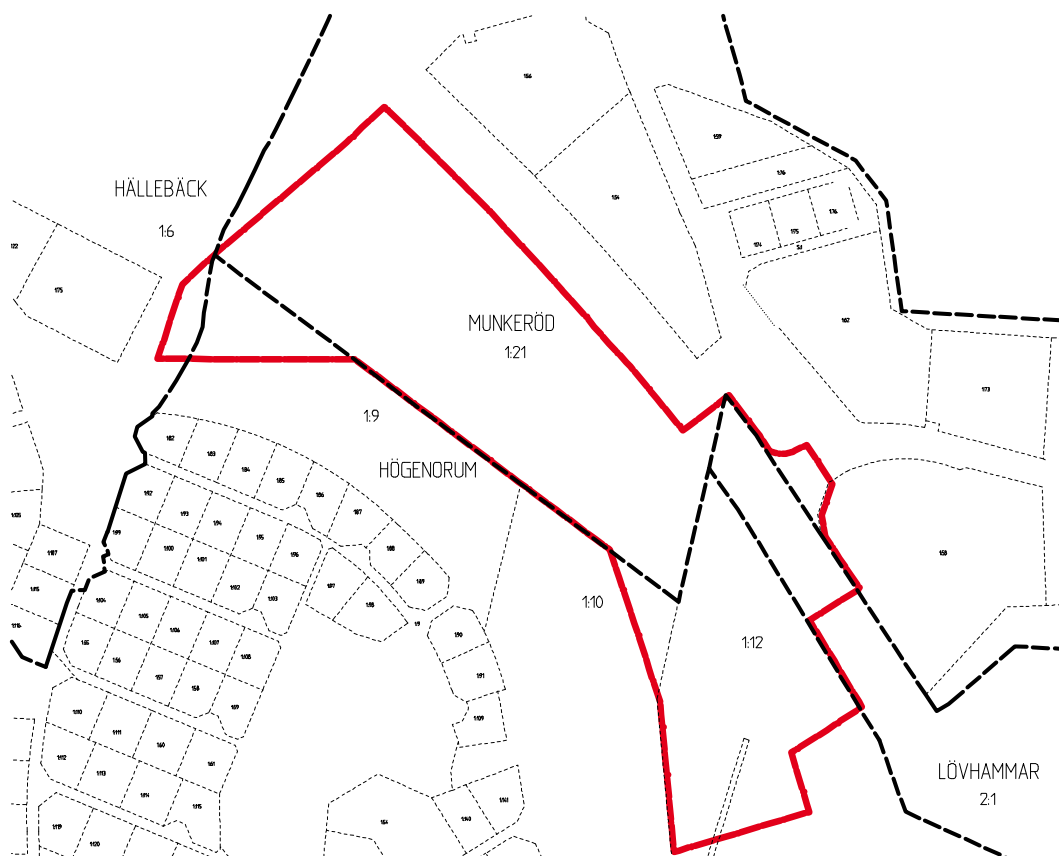
Avtal ska träffas mellan Vägverket och kommunen om hur kostnader för anslutning via rondell till väg 170 skall fördelas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Planområdet berör främst del av fastigheten Munkeröd 1:21.

Del av Högenorum 1:9, Högenorum 1:10, Högenorum 1:12, Hälleback 1:6 och Lövhammar 2:1 berörs också.



Ovan: Illustration över berörda fastigheter och planområdet i tjock röd linje.

Kommunen äger den mark som berörs av planområdet undantaget Högenorum 1:12 och Lövhammar 2:1 som är privatägda.

Del av Lövhammar 2:1 som ingår i planområdet utgör idag vägområde för väg 170 och föreslås utgöra vägområde även i fortsättningen.

Fastighetsindelning

Inom planområdet får flera fastigheter bildas.

Den del av Högenorum 1:12 som ligger inom planområdet bör köpas av kommunen och markreglering bör ske mellan kommunen och ägare av Högenorum 1:12.

Kommunen ansvarar för att nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder kommer till stånd.

Servitut

För att utnyttja utrymme, anläggning mm inom fastighet kan anläggningsägare få rätt därtill genom servitut, antingen som intecknat i tjänande fastighet eller offici-
alservitut (fastighetsbildningsservitut). Frågan om officiälservitut prövas genom
lantmäteriförrättning.

Inom planområdet finns en optokabel som ej är i kommunal eller statlig ägo. Op-
tokabeln kommer att ligga inom allmän platsmark. Ett servitut bör bildas för ka-
beln. Alternativt kan ledningsrätt prövas för optokabeln om den bedöms ingå i ett
elektroniskt kommunikationsnät för allmänt ändamål.

EKONOMISKA OCH TEKNISKA FRÅGOR

Planläggning

Kostnader förenade med planläggningen, va- och vägutbyggnad tas ut i samband
med tomtförsäljning av kommunen.

Ledningar

Tele och el ansluts till befintligt ledningsnät inom planområdet. Telia-Soneras
kopparledningar som går igenom planområdets nordvästra del kommer att behöva
flyttas till allmän platsmark om planen genomförs. Vid behov av att flytta befint-
lig nätanläggning, kablar för el och tele etc. bekostar exploitören detta.

Inom planområdet finns en stamgasledning (driftsatt högtrycksledning) för natur-
gas tillhörande Swedegas AB. Ledningen är ej koncessionspliktig. Ändrad mark-
användning (t.ex. att ändra på marknivån) ska enligt ledningsrätten ske i samråd
med stamgasledningens ägare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

För Stenungsunds kommun:

Jan Schuman, Planarkitekt

För Rådhuset Arkitekter AB:

Elisabet Fjellman, Arkitekt
Johan Wahlström, Arkitekt

Jan Schuman

Elisabet Fjellman

Johan Wahlström