

Detaljplan för

SMÄLTERYD 2:21

Sätilla, Marks kommun, Västra Götalands Län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 2009-12-16, reviderad 2010-03-30, 2011-06-13 och 2011-10-11
Lantmätare Eva Engman, Planarkitekt Åsa Svensson
Bygg och miljökontoret, Marks kommun

Inledning

Planförslaget innebär att fastigheten Smälteryd 2:21 kan bebyggas med två mindre flerbostadshus, med parkering inne på tomtmark.

En genomförandebeskrivning har till uppgift att beskriva hur genomförandet av en detaljplan kan ske. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas under 4e kvartalet 2011.

En av de föreslagna byggnaderna är under uppförande men saknar vid framtagande av detaljplanen bygglov. Uppförande av den andra byggnaden, tillsammans med en anpassning av tomten, beräknas ske direkt när detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är satt till fem år. Denna tid bedöms som tillräcklig för genomförandet av de rättigheter planen medger.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen anger kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att kommun har ansvar för byggande och drift för detaljplanens eventuella allmänna platser. Detaljplanen innehåller ingen sådan allmän plats.

Marks kommun är ansvarig för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen inom Sätila tätort.

Fortum distribution AB är ansvarig för eldistributionen.

Det är fastighetsägaren som är ansvarig för att ta i anspråk den byggrätt som detaljplanen medger och på det sätt som planbestämmelserna anger. Parkering ska ske inom kvartersmarken.

Fjäråsvägen, väg 1609, ingår i det allmänna vägnätet. För vägar med enskilt huvudmannaskap i Sätila tätort finns Sätila vägförening. Den av detaljplanen berörda fastigheten, Smälteryd 2:21 är delaktig i vägföreningen.

Avtal

Behovet av avtal med kommunen bedöms inte längre nödvändigt, med hänvisning till vad anges under tekniska frågor nedan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att två fastigheter kan bildas av Smälteryd 2:21. Om två fastigheter ska bildas måste en gemensamhetsanläggning bildas för gemensamma funktioner som exempelvis parkering och VA-ledningar. Det är fastighetsägaren som ansöker om och bekostar eventuell fastighetsbildning.

Lagstiftningen om vägföreningar har upphört och regleras numera av anläggningslagen och Lagen om förvaltning av samfälligheter. Eventuell förändring av eller delaktighet i Sätila vägförening bör hanteras i ett större sammanhang för hela tätorten.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Dagvatten finns inte utbyggd intill fastigheten. Dagvattnet kan kopplas på den kommunala spillvattenledningen. Fastighetsägaren bygger ut separata ledningar för spill och dagvatten inne på tomtmarken för att i ett senare skede, när kommunen byggt ut separat dagvattenledningssystem i gatan, ska spill- och dagvatten kunna separeras. Tak- och dagvatten skall fördröjas på tomtmarken. Fastighetsägaren ansvarar och bekostar sådan utredning om fördröjning.

Preliminär höjdsättning av parkeringsytor inne på tomtmark visar att den allmänna vägen kommer att ligga högre än tomtmarken. En slänt eller lägre stödmur kan behövas inne på tomtmark för att inte påverka vägen. En eventuell stödmur inne på tomtmark får inte påverka siktförhållandena på den allmänna vägen. Den får inte heller ligga närmre vägbanan än tre meter. Det är fastighetsägarens ansvar att se till att så inte sker. Det är också fastighetsägaren som bekostar eventuell stödmur.

Vid en förändring av markytan mer än $\pm 0,5$ meter krävs marklov. Då ska enligt den geotekniska utredningen effekter på geotekniken genomsynas. Det är fastighetsägaren som ansvarar för och bekostar sådan genomsyn.

Ekonomiska frågor

Det är fastighetsägaren som ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Några kommunala kostnader medför inte genomförandet av detaljplanen.