

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagandehandling

Detaljplan för

Kinnared 3:12 m fl, Hylte kommun

Industriändamål

Upprättad 2012-09-06

1. INLEDNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har dock ingen självständig rättsverkan.

Beskrivningen godkänns av kommunfullmäktige i samband med an-tagandet av detaljplanen och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

2. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen hanteras med normalt planförfarande.

2.1 Tidplan

Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Utställning juni 2012

Antagande september 2012

Laga kraft november 2012

2.2 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det att den vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

2.3 Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Inom mark som i föreliggande detaljplan är utlagd som kvartersmark ansvarar berörd exploatör/markägare för byggenkap och anläggningsarbeten.

Staten, genom Trafikverket, är väghållare för allmän väg 728 (Marknadsvägen) och 722 (Tullvägen). Trafikverkets ansvar omfattar drift och underhåll av allmän plats-mark benämnd huvudgata i föreliggande detaljplan.

Detaljplaneområdet är beläget utanför det allmänna ren- och spillvattennätet (VA-nätet). Inom detaljplaneområdet löses därför vatten- och avloppsförsörjningen av berörd exploatör/markägare. Ny- eller ändring av avloppsanläggning är anmälnings- eller tillståndspliktig enligt Miljöbalken. Även övrig miljöfarlig verksamhet inom planområdet är anmälnings- eller tillståndspliktig enligt Miljöbalken. Prövningsmyndigheter är Länsstyrelsen respektive Samhällsbyggnadsnämnden.

Aktuellt område ingår inte i Hylte kommuns verksamhetsområde för omhändertagande av dagvatten. Berörd exploatör/markägare ansvarar därför för dagvattenhanteringen inom detaljplaneområdet. Dagvatten eftersträvas att omhändertas lokalt inom detaljplaneområdet.

För dagvattenhanteringen från allmän platsmark (huvudgata) ansvarar huvudmannen för den allmänna platsmarken. För dagvattenhantering inom kvartersmark ansvarar berörd markägare. Vid nybyggnad inom planområdet åligger det berörd exploatör/markägare att vid behov geotekniskt undersöka marken avseende t ex bärighet och markradonförekomst. Om antikvarisk myndighet anser att marken arkeologiskt bör undersökas åligger det berörd exploatör/markägare att hos Länsstyrelsen ansöka härom.

Vid nybyggnad inom planområdet ansvarar berörd exploatör/markägare för att meddelande om eventuella flyttningar av underjordiska ledningar (ren-, spill-, dagvatten, gas, tele, el m.m.) sker till berörd ledningshavare.

Vid nybyggnad inom planområdet åligger det berörd exploatör/markägare att utföra erforderliga bullerdämpande åtgärder.

Fastighetsbildning och övriga lantmäteriatgärder inom planområdet beställes av berörd exploatör/markägare/anläggningsägare.

2.4 Avtal

Exploatören har tecknat planavtal med Hylte kommun som reglerar plankostnader m.m. Exploatören tillsammans med Derome Bioenergi har genomfört köp av fastigheten Kinnared 35:4. Option finns för köp av fastigheten Kinnared 3:9.

3. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Lantmäterimyndigheten i Halmstad utgör förrättningsmyndighet inom aktuellt detaljplaneområde.

3.1 Fastighetsägare

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

3.2 Fastighetsbildning

Föreliggande detaljplan möjliggör att hela och delar av fastigheterna Kinnared 1:2-3, 2:2-2, 3:9, 3:11-12, 4:1, 34:1 och 35:4 fastighetsbildas till en eller flera nya register-fastighet/er för industriändamål.

Dessutom möjliggör detaljplanen att det kan avstyckas tre nya registerfastigheter, i detaljplanen markerad med "E", för teknisk anläggning. Rätt till "E"-området kan även lösas via servitut eller ledningsrätt.

3.3 Ledningsrätt och servitut

Servitut eller ledningsrätter upprättas för tillkommande underjordiska ledningar och därtill hörande anläggningar. Eventuellt kan detta ske genom komplettering av be-fintliga servitut och ledningsrätter.

4. NYTTJANDERÄTT

När nyttjande av banvall inte längre går att använda för biltrafik, bör markägaren till Kinnared 4:1 tillsammans med fastighetsägare vid Kinnared 28:4, 30:5, 30:4, 30:3, 30:2, komma fram till en lösning som innebär att tunga fordon (sophämtning, slamtömning, räddningstjänst m.m.) kan ta sig till dessa fastigheter. Ny väg kan även anläggas utanför planområdet. Markägaren till Kinnared 4:1 behöver inte stå för kostnad vid anläggning av ny väg.

5. EKONOMISKA FRÅGOR

Samtlig bygghet och anläggningsarbete inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör/markägare.

Staten, genom Trafikverket, bekostar iordningställande av allmän platsmark benämnd huvudgata inom detaljplanen.

Berörd exploatör/markägare bekostar erforderlig fastighetsbildning och fastighetsreglering inom planområdet.

Kostnadsansvaret för eventuella flyttningar av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen är belägen i marken med. Kostnadsansvaret för flyttning eller ombyggnad av ledningar kan även regleras i överenskommelse mellan lednings-havare och berörd exploatör/markägare.

Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för (genom servitut, ledningsrätt och/eller annan nyttjanderätt) ledning och/eller anläggning på annans mark bekostas av ägare till ledningen/anläggningen.

Berörd exploatör/markägare bekostar utbyggnad av VA-nätet (enskilt) inom planområdet. Ersättning för kvartersmark som överförs mellan fastigheter bestäms i första hand i förhandlingar mellan berörda markägare.

Dagvattenhantering inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör/markägare. Exploatören (Kinnaredssågen AB) bekostar upprättandet av detaljplanen. Detta preciseras i planavtal mellan exploatören och Hylte kommun.

Geoteknisk undersökning avseende t ex markens bärighet och markradonförekomst, vilket kan krävas vid nybyggnad inom planområdet, bekostas av berörd exploatör/markägare som även bekostar eventuell arkeologisk undersökning.

Berörd exploatör/markägare bekostar de erforderliga bullerdämpande åtgärder som krävs för bygghusen inom kvarteretsmark.

6. TEKNISKA UTREDNINGAR

6.1 Geoteknisk undersökning m m

En geoteknisk utredning, en dagvattenutredning och en arkeologisk utredning är framtagna.

7. MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Den bygger på det förslag som upprättades inför samrådet av Christina Ivarsson, Stadsbyggnadskontoret, Falkenbergs kommun och har slutligt bearbetats av Torbjörn Sundsten, JPKA-Konsult, under ledning av Bygg- och Miljöchef Stefan Andersson, Hylte kommun.

Stefan Andersson
Bygg- och Miljöchef