



**Detaljplan för
HANDEL OCH VERKSAMHETER I SVENSTORP
Svenstorp 1:3, 1:5, 1:15, 1:16, 1:30 m.fl.
Älvängen, Ale Kommun, Västra Götalands län**

Normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Genomförandebeskrivningen belyser frågorna när, hur och av vem plangenomförandet ska ske. Den anger de medel som behövs för att genomföra planen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år, räknat från den dag då planen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kommunen kan ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren längre har rätt till ersättning för förlorad byggrätt. Tiden kan förnyas högst fem år i taget.

Ansvarsfördelning

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap.

Avtal

En eller flera exploatörer avses kunna förvärva marken i västra delen av planområdet som idag ägs av Ale kommun.

I särskilt avtal mellan Ale kommun och Trafikverket har avtalats att Trafikverket svarar för utbyggnad av lokalvägnätet samt anläggandet av en 1 m hög skyddsvall samt bullerskydd mellan väg E45 och den nya huvudgatan. Kommunen ersätter Trafikverket för utbyggnaden och övertar vällen och lokalgatan efter gjord slutbesiktning. Skyddsvallen byggs under 2011-2012 och bullerskyddet ska vara uppfört senast 2012-10-31.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

I planområdet ingår, helt eller delvis, fastigheterna Svenstorp 1:3, 1:5, 1:15, 1:16, 1:30, Starrkärr 11:1, Krokstorp 2:17, 2:18, 2:9, 1:14, Skönningared 4:5, Högstorp 1:2, 1:8, 1:13, 1:14, 1:29, 1:30, 2:1 samt del av Hamnen 1:1. Ale kommun äger Högstorp 1:29, Skönningared 4:5, Svenstorp 1:5 och 1:15, Starrkärr 11:1 samt berörda delar av Svenstorp 1:3 och Krokstorp 1:14. Övriga fastigheter är i privat ägo.

Fastighetsbildning

Marköverföringar genom fastighetsreglering ska genomföras i enlighet med detaljplanens intentioner samt i enlighet med vad som överenskommits i avtal mellan berörda parter.

Den allmänna platsmarken övergå till kommunens ägo, där utöver huvudgata och lokalgata, en park och ett naturområde ingår. I fall att flera mindre industri-/handel-/kontorsfastigheter avstyckas ska servitut eller gemensamhetsanläggningar bildas för dagvattenhanteringen samt för lokala vägar. Exploatören ansvarar för att dessa bildas.

Respektive fastighetsägare svarar för fastighetsbildning inom kvartersmark för verksamheter.

Exploatören svarar för fastighetsbildning av allmän platsmark. Exploatören ansvarar för att erforderlig mark för transformatorstationer och eventuell återvinningsplats inom kvartersmark avskiljs genom fastighetsbildning, om så erfordras.

Ekonomiska frågor

Kostnader för drift och underhåll för de allmänna anläggningarna inom planområdet kommer att belasta Sektor samhällsbyggnad/Verksamhet tekniks budget (dvs. vara skattefinansierad). Ramen för Verksamhet teknik behöver ökas med de drift- och underhållskostnader som uppkommer för de tekniska anläggningar som kommunen får ansvar för. Detta görs lämpligen kontinuerligt genom att kostnaderna beräknas av verksamhet teknik och redovisas i särskild skrivelse till kommunfullmäktige för äskande om utökad ram allt eftersom utbyggnaden färdigställs. De uppskattade drift och underhållskostnaderna för gatumark bedöms till ca 200 000 kr och för natur- och parkområden till ca 20 000 kr.

Inlösen, ersättning m.m.

All allmän platsmark inom planområdet har kommunen rätt att lösas in om det inte finns andra överenskommelser/avtal.

Tekniska frågor

Åtgärder inom kvartersmark utförs och bekostas av exploatören. Den nya huvudgatan anläggs och sköts av kommunen. Förändringar längs Göteborgsvägen anläggs av exploatören.

Ledningar

Utrymme för ledningar är avsatt som U-område i planen. Kommunen som är exploatör är ansvarig för bildande av rättigheter för dessa i samband med försäljning av området.

Biotopskydd

Dispens från biotopskydd för åtgärder som kan skada dessa naturmiljöer ska sökas innan planen antas för att ett genomförande ska vara säkerställt. Biotopskyddade objekt inom planområdet är dammen samt öppna diken.

Medverkande tjänstemän

Från Ale kommun har Lars Lindström/ samhällsplaneringsavdelningen, Carita Sandros/
Verksamhet teknik samt Åsa Lundgren, (Henrik Olsson och Emelie
Johansson)/Verksamhet plan och bygg medverkat.

Sektor samhällsbyggnad, Plan och bygg
Alafors 2011-03-17

.....
Emelie Johansson
Planarkitekt

.....
Måns Werner
Stadsarkitekt

Beslut
Godkänd av Samhällsbyggnadsnämnden 2011-04-14
Antagen av Kommunfullmäktige 2011-05-30
Laga kraft 2011-07-05