

Plan 363



Detaljplan för bostäder inom del av Rished 7:1  
Ale kommun, Västra Götalands län

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Antagande: 2021-03-29  
Antagen av: Kommunfullmäktige  
Laga kraft: 2021-12-10

**ANTAGANDEHANDLING**  
Normalt planförfarande (PBL 1987:10)  
2020-06-04, reviderad 2020-12-08

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen belyser frågorna när, hur och genom vem plangenomförandet ska ske. I beskrivningen redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den anger de medel som behövs för att genomföra planen. Beskrivningen har ingen juridisk rättsverkan. Detaljplanens juridiskt bindande bestämmelser framgår av plankarta och planbestämmelser vilka är juridiska dokument. Denna beskrivning redovisar ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av planförslaget.

## *Detaljplanens syfte*

Detaljplanens syfte är att skapa möjligheter för nya bostäder i Alafors. Ny bebyggelse ska anpassas till platsens topografiska förutsättningar och omgivande bebyggelse. Målet med den tillkommande bebyggelsen är att stödja Alafors utveckling genom att ge underlag för befintlig service. Planen säkerställer även gång- och cykelvägen i nord-sydlig riktning.

## *Planens huvuddrag*

Planen möjliggör för cirka 150-200 nya bostäder i lägenheter och småhus. I östra delen av planområdet föreslås en tät flerbostadshusbebyggelse i två till fyra våningar med möjlighet till gemensamma gårdar, källsortering och parkering. Bebyggelsen kan anpassas till terrängen med souterrängplan. I västra delen anpassas exploateringen till omgivande villabebyggelse avseende skala och karaktär. Där möjliggör planen för friliggande hus, villor, parhus och/eller radhus. Ny angöringsgata till området föreslås anslutas till Rishedsvägen respektive Sjövallavägen och planläggs som gata. Längs Sjövallavägen säkerställs plats för befintlig gång- och cykelväg.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande, enligt 5 kap 20 § Plan- och bygglagen (1987:10).

För detaljplanen gäller följande ungefärliga tidplan:

2015 kvartal 2 – Utställning

2020 kvartal 2 – Utställning 2

2021 kvartal 1 – Beslut om antagande i Kommunfullmäktige

Detaljplanen vinner laga kraft under kvartal 1 2021 om inget oförutsett inträffar och ingen överklagar planen.

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden är bestämd till 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

## **Markägoförhållanden**

Planområdet ligger till större delen på fastigheten Rished 7:1 som ägs av exploitören, Ahlafors Industrihotell AB. Planområdet berör även ett mindre område av den kommunala

fastigheten Målje 1:93 längs med Sjövallavägen. Längs med Rishedsvägen berörs ett område av Rished S:1 samt Nol ga:15 som förvaltas av Nol-Alafors vägförening. Ett område av Rished S:7 som utgörs av dike berörs också av detaljplanen. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

## **Huvudmannaskap**

I detaljplanen anges vad som är allmän platsmark respektive kvartersmark. Allmän platsmark i detaljplanen är utlagd för lokalgata samt gång- och cykelbana.

Enskilt huvudmannaskap gäller för allmän platsmark inom planområdet, d.v.s. mark markerad med GATA och GÅNG i plankartan. Allmän platsmark kommer att införlivas i Nol ga:15, förvaltd av Nol-Alafors vägförening, som står för framtida drift och underhåll. Nol-Alafors vägförening förvaltar redan idag stora delar av Alafors vägnät, bland annat till planområdet angränsande gator.

Mellan statlig väg, Alingsåsvägen, och planområdet går Sjövallavägen, där det idag är enskilt huvudmannaskap, Nol-Alafors vägförening står för drift och underhåll. Befintlig gata, Rishedsvägen, samt tillkommande lokalgator i detaljplanen får även fortsatt enskilt huvudmannaskap. Detta för att få en enhetlig förvaltning med intilliggande vägar som har enskilt huvudmannaskap sedan tidigare.

## **Avtal**

Ett plankostnadsavtal är tecknat mellan Ale kommun och exploatören som reglerar kostnaderna för framtagandet av detaljplan för området.

Ett exploateringsavtal ska tecknas mellan Ale kommun och exploatören innan antagande av detaljplanen. Exploateringsavtalet reglerar bland annat kostnads- och genomförandansvar för åtgärder som krävs med anledning av exploateringen. Detta omfattar åtgärder både inom allmän platsmark och kvartersmark. Avtalet behandlar även vilka riktlinjer exploatören ska följa vid genomförande av åtgärder och hur åtgärder ska samrådats med kommunen. Även ansvar för att ansöka om och bekosta erforderliga gemensamhetsanläggningar och eventuella avstyckningar och fastighetsregleringar regleras i exploateringsavtal.

En va-anmälan ska inkomma från exploatören till Ale kommuns va-enhet inför anslutning till det kommunala va-systemet. För reglering av vägavgvatten som leds till det kommunala dagvattennätet ska ett avtal tecknas mellan exploatören och Ale kommuns va-enhet inför anslutning. Detta avtal bör överlåtas till Nol ga:15 i samband med att de övertar väganläggningarna.

Avtal med respektive ledningsägare för utbyggnad och omläggning av övriga ledningar till och inom planområdet hanteras mellan exploatör och respektive ledningsägare.

Ett separat avtal bör tecknas mellan Nol-Alafors vägförening och exploatören angående reglering av Nol ga:15s utbredningsområde, åtgärder som utförs på befintliga vägar inom vägföreningen samt anslutning av nya bostäder med erhållande av andelstal i gemensamhetsanläggningen.

Avtal om fastighetsreglering bör tecknas med delägare i Rished S:7 inför ansökan om lantmåteriförrättning för överföring av del av Rished S:7 till Rished 7:1 eller nybildad fastighet. Exploatören ansvarar för denna process.

# FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta samtliga lantmäteriförrättningar och övriga lantmäteriatgärder med anledning av genomförande av denna detaljplan.

## **Fastighetsbildning**

Planområdet består till största delen av fastigheten Rished 7:1 som även sträcker sig utanför planområdet. Möjlighet finns att stycka av planområdet till en eller flera egna fastigheter. För att ge handlingsfrihet i bland annat val av upplåtelseformer finns ingen planbestämmelse som fordrar avstyckning. Istället används begreppet tomt i planbestämmelserna vilket hänvisar till tomtplatsen runt en bostad. Tomten kan men behöver inte bilda en egen fastighet, utan kan även ingå som en del i en större fastighet innehållande fler bostäder och tomtplatser.

Fastighetsgränser som inte är koordinatsatta och som sammanfaller med detaljplanegräns kan ändras när lantmäteriförrättning påbörjas, en fastighetsbestämning kan då behöva göras vilket exploatören då bekostar.

### *Rished S:7*

Den del av Rished S:7 som ligger inom planområdet hamnar på kvartersmark och kommer behöva fastighetsregleras till Rished 7:1 alternativt till nybildad fastighet inför genomförande av detaljplanen. Deläggande fastigheter till Rished S:7 berörs av denna förrättning. Exploatören ansvarar för och tillser att denna fastighetsreglering genomförs. Där avsikten är att teckna avtal om överenskommelse om fastighetsreglering med berörda delägare till Rished S:7 inför ansökan om fastighetsreglering som sedan görs av exploatören. Berörda fastighetsägare informeras sedan av Lantmäteriet när en sådan förrättning startas och ges möjlighet till delaktighet i förrättningen.

### *Rished S:1*

Rished S:1 bedöms inte påverkas av planens utformning då samfälligheten redan idag är bebyggd med väg ägd av Nol ga:15 och förvaltd av Nol-Alafors vägförening.

## **Gemensamhetsanläggningar m.m.**

### *Nol ga:15*

Rishedsvägen ingår i Nol ga:15 som förvaltas av Nol-Alafors vägförening. Fastigheten Rished 7:1 har del i Nol ga:15 sedan tidigare. Genom exploatering av området kommer de gator och gångvägar som omfattas av denna detaljplan att anläggas som allmän platsmark. Nyttkomna gator kommer därför att behöva regleras in i Nol ga:15 som då utökas i sin utbredning. Rishedsvägen och Randåsvägen som påverkas av exploateringen är sedan tidigare införlivade i Nol ga:15. De nya bostäderna i området kommer samtidigt att få andel i Nol ga:15 och Nol-Alafors vägförening. Detta kan ske genom en omprövning hos Lantmäteriet.

För att möjliggöra underhåll av eventuell stödkonstruktion längs med Rishedsvägen kan tillträde till stödkonstruktionen i dess nederkant behöva säkerställas. Om valet av konstruktionslösning så kräver ska därför rättighet på kvartersmarken tillskapas till förmån för Nol ga:15. Detta kan ske genom till exempel införlivande i ga:n eller tillskapande av servitut.

### *Övriga gemensamhetsanläggningar*

Gemensamhetsanläggning med förvaltande samfällighetsförening ska tillskapas för omhändertagande och bortledning av dagvatten inom och i anslutning till planområdet, dagvattendammen inräknad. För att möjliggöra skötsel och underhåll av de, delvis befintliga, diken på Rished 7:1 som ska avleda dagvatten från planområdet ner till Sköldsån bör dessa säkras, lämpligen genom att de införlivas i berörd gemensamhetsanläggning. Tillskapad

gemensamhetsanläggning ska ansvara för den punkt där befintlig öppet dike möter och ansluts till ga:ns dagvattensystem.

Gemensamhetsanläggning med förvaltande samfällighetsförening ska även skapas för drift och underhåll av övriga gemensamma anläggningar inom planområdet så som till exempel lekplats, sophantering och posthantering.

Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta erforderliga förrättningar för omprövning och tillskapande av gemensamhetsanläggningar med förvaltande samfällighetsföreningar som krävs med anledning av detaljplanen.

### **Ledningsrätt**

Ledningsrätt ska tillskapas för vatten- och spillvattenledningar som ska ägas och förvaltas av Ale kommun inom planområdet.

### **Övriga rättigheter**

För befintlig gång- och cykelväg som löper längs med Sjövallavägen finns officialservitut till förmån för Målje 1:93.

Avtalsservitut ska tillskapas för gatubelysning med tillhörande anläggningar inom detaljplaneområdet, till förmån för av Ale kommun ägd fastighet innan Ale kommun övertar ansvaret för anläggningen.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Tekniska utredningar**

Till grund för utformningen av detaljplanen ligger utredningar avseende dagvatten, geoteknik, buller, trafik, naturinventering och arkeologi.

### **Gator, gång och cykel**

Detaljplanen möjliggör infart till det planerade området via Sjövallavägen och Rishedsvägen. Exploatören ansvarar för utbyggnad av gator och gångvägar med tillhörande anläggningar inom planområdet. Dessa överförs sedan till Nol-Alafors vägförening som ansvarar för framtida drift och underhåll. Ale kommuns tekniska handbok ska ligga till grund för projektering och utformning av gator och dess anläggningar.

Rishedsvägen som är befintlig ska delvis byggas om för att uppnå en trafiksäker standard vilket innefattar uppförande av en gångväg längs med den del av Rishedsvägen som är belägen inom planområdet. På den del av Rishedsvägen som löper mellan Sjövallavägen och fastigheten Rished 2:82 ska hastighetsdämmande åtgärder utföras. Väster om Rished 2:78 finns en gångstig, åtgärder ska vidtas i anslutning till denna gångstig för att öka trafiksäkerheten för de gående på denna stig. ”Trafikförslag Rished 7:1, daterad 2020-11-26” ska ligga till grund för de trafiksäkerhetshöjande åtgärder som genomförs längs med Rishedsvägen. Delar av de åtgärder som krävs för att uppnå trafiksäker standard kommer behöva utföras på delar av Rishedsvägen belägna strax utanför planområdet i nordväst och norr. Dessa åtgärder bedöms nödvändiga för planens genomförande och ska därför genomföras av exploatören i samband med exploatering av planområdet.

Om nivåskillnad uppstår mellan kommande gångbana längs med Rishedsvägen ska stödkonstruktion uppföras av exploatören i form av till exempel stödmur eller slänt. Denna stödkonstruktion ska efter utförandet ses som en anläggning inom vägområdet och övertas av Nol ga:15 för framtida drift och underhåll. Beroende på val av konstruktionslösning kan



rättighet för Nol ga:15 att nyttja område på kvartersmark vid kommande underhållsarbeten behöva säkerställas.

Utfartsförbud gäller för direktutfart mot Rishedsvägen för kvartersmarken belägen mellan Rished 2:82 och 2:89.

Utbyggnad och ombyggnad av Randåsvägen ska ske längs en kortare sträcka som även berörs i angränsande outbyggda detaljplan ”dpl 346” i söder. Inför åtgärder på Randåsvägen behöver angränsande detaljplans planerade byggnation och åtgärder beaktas.

Gatubelysning ska anläggas längs med gatorna inom detaljplanen. Efter genomförande ska Ale kommun överta framtida ägande, drift och skötsel av gatubelysning med tillhörande anläggningar.

## **Höjdsättning**

Höjdsättningen av gator och bostäder inom planområdet är viktig. Tomtmark bör generellt höjdsättas till en högre nivå än anslutande gatumark för att en tillfredsställande avledning av dag- och spillvatten ska ske. Det föreslås även tillses att marken ges ordentlig lutning ut från byggnader för att undvika stående vatten. Vid höjdsättning skall hänsyn även tas till rådande geotekniska förhållanden. Inom planområdet planeras två underjordiska parkeringsdäck. Höjdsättningen av infarten till p-däcken är av stor vikt för att undvika att dagvatten avrinner in i p-däcken vid ett skyfall. Se vidare i ”Del av Rished 7:1, Dagvattenutredning till detaljplan, 2013-10-28 rev. 2020-02-21”.

## **Va/dagvatten**

### *Vatten och spillvatten*

Planområdet ligger idag utanför kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Planområdet skall anslutas, med en eller flera anslutningspunkter, till befintliga kommunala vatten- och spillvattenledningar som finns längs med planområdet vid Sjövallavägen. Utbyggnad och projektering av anläggningar och ledningar för vatten och spillvatten genomförs och bekostas av exploitören. Efter godkänd slutbesiktning överlämnas anläggningarna utan ersättning till Ale kommun som va-huvudman för framtida ägande, drift och underhåll. Ale kommun avser att införliva planområdet i kommunalt verksamhetsområdet för vatten och spillvatten (ej dagvatten) när anläggningarna övertagits av va-huvudmannen.

Tryckstegringsanläggningar kan komma att behövas för de högre flerfamiljshusen inom området. Dessa anläggningar ska placeras inom berörda byggnader på kvartersmark och uppföras av exploitören. Dessa anläggningar ska ägas, drifas och underhållas av fastighetsägaren.

Projektering och utbyggnad av va-anläggningar ska ske i samråd med Ale kommuns va-enhet och i enlighet med teknisk handbok VA.

### *Dagvatten*

En dagvattenutredning har tagits fram för området (Del av Rished 7:1, Dagvattenutredning till detaljplan, 2013-10-28 rev. 2020-02-21) som redovisar hur dagvatten för planområdet kan omhändertas och avledas. Ale kommuns dagvattenhandbok ska samtidigt ligga till grund för val av åtgärder för hantering av dagvatten.

Dagvatten inom planområdet ska fördröjas. Planområdet kommer inte att införlivas i verksamhetsområdet för dagvatten, utan vara enskild. Exploitören ansvarar för att tillse att planområdets dagvatten omhändertas, både avseende kvartersmark och allmän plats. Det är fastighetsägarna inom området som kommer att äga och drifva dagvattenanläggningar, inklusive dagvattendamm, knutna till kvartersmarken samt naturmarken söder om

planområdet. För detta skapas en eller flera gemensamhetsanläggningar. För det aktuella planområdet planeras enbart föreslagna diken för vägdagvatten anläggas på allmän plats. Övriga fördröjningslösningar anläggs på kvartersmark. Anläggningar för hantering av vägdagvatten knutet till området ska ägas och driftas av vägföreningen. Vägarna i området föreslås utformas med makadamdiken, där både fördröjning och rening sker.

En dagvattendamm planeras i området för att omhänderta och fördröja dagvatten från bland annat flerfamiljshusen i området. En friyta runt dagvattendammen ska säkerställas så att området kan nås för skötsel och underhåll med fordon. Dammens utlopp föreslås ledas genom ledning till befintligt dike nordväst om dammen, över Rished 7:1, för att därefter ledas till Sköldsån.

För småhusen föreslås fördröjningen ske inom egen tomtplats för att sedan ledas till det gemensamma dagvattennätet, alternativet finns också att leda vattnet direkt till dammen för fördröjning. Val av alternativ för hantering av småhusens dagvatten påverkar dagvattendammens storlek.

Att dagvattenanläggning finns på plats är en förutsättning för att erhålla startbesked.

Avskärande diken ska anläggas på kvartersmark mot sluttningen i sydväst. Detta för att skydda de bostäder som byggs nedanför slänten mot vatten som rinner från naturmark/berget, samt från Randåsvägen för berörd kvartersmark, ner mot bebyggelsen. Läge och utformning studeras vidare i projektering av byggnader och mark och redovisas i bygglov. Styckas dessa bostäder av till egna fastigheter ska diket säkras med gemensamhetsanläggning eller servitut.

Från befintligt bostadsområde väster om planområdet leds dagvatten in i och genom planområdet. Dagvattendike och kulvert som löper i nordostlig riktning påverkas av kommande exploatering och behöver läggas om i förändrat läge. För att säkra plats för avledning av detta dagvatten över kvartersmark har ett u-område tillskapats i planområdets västra del. Tillkommande gemensamhetsanläggning ska ansvara för den punkt där befintligt dike kopplas till detaljplaneområdets dagvattenhantering.

Vägdagvatten från Sjövallavägen och intilliggande gång- och cykelväg behöver omhändertas om befintligt dike och dess avrinning, som delvis ligger inom planområdet, påverkas av exploateringen.

## **Geoteknik**

Geotekniska förstärkningsåtgärder har utförts i slänten norr om planområdet ner mot Sköldsån, genom anläggande av en barriär bestående av kalkcementpelare. Åtgärderna har ökat säkerheten mot skred inom och i angränsning till planområdet.

Säkerheten mot skred har kontrollerats och med utförda stabilitetshöjande åtgärder bedöms stabiliteten inom planområdet vara geotekniskt tillfredsställande för en maximal utbredd last av 15 kPa.

För att förhindra grundvattensänkning bör vid ledningsdragning strömningsavskärande fyllning utföras inom området. Mer om detta kan läsas i PM Geoteknik, Norconsult, 2017-08-31, rev 2017-12-15.

## **Buller**

För att klara riktvärden för buller kan anpassningar av uteplatser behöva göras. Detta ska säkerställas i bygglovet.

## **Bevarandeområden**

### *Stenmur*

Inom planområdet finns en biotopskyddad stenmur som påverkas av byggnation. Del av stenmuren ska bevaras i sin nuvarande utformning, enligt bestämmelse i plankartan. Övriga delar av stenmuren behöver tas bort. Biotopskyddsdispens har sökts och erhållits från Länsstyrelsen (2020-09-30), där beslut tagits om en kompensationsåtgärd i form av återuppförande av stenmuren på en ny plats, belägen på andra sidan Sjövallavägen mellan Alebyggens bostadsområde och betesmarken (del av Rished 7:1). Efter utförande får den nya stenmuren skydd i form av generellt biotopskydd. Den nya stenmuren och befintlig bevarad stenmur inom planområdet ska ha naturkaraktär och något framtida aktivt skötselkrav finns inte.

### *Dike*

Inom planområdet finns biotopskyddade diken som påverkas av detaljplanelägningen i området. För ingrepp i de diken som påverkas har biotopskyddsdispens sökts och erhållits från Länsstyrelsen (2020-09-30). Länsstyrelsen har tagit beslut om en kompensationsåtgärd i form av nyuppförande av ett nytt småvatten (damm) i betesmarken på andra sidan Sjövallavägen, ner mot Pers å, på av Länsstyrelsen anvisad plats (del av Rished 7:1). Efter utförande får det nya småvattnet (dammen) skydd i form av generellt biotopskydd. Småvattnet ska fungera som en naturlig damm och något särskilt framtida skötselkrav finns inte.

### *Svalltornet - kulturvärde*

Det svalltorn som är beläget i planområdets sydöstra gräns ska enligt bestämmelse i plankartan bevaras. Byggnaden får således inte rivas.

### *Friyta kvartersmark - Skogsdunge i sydöst*

I planområdets sydöstra del ligger en skogsdunge med hasselbuskar och ett ekbestånd. För att värna detta område har bestämmelser införts inom flera delar av området. Inom område markerat med planbestämmelsen n<sub>3</sub> i plankartan ska områdets naturkaraktär bevaras och markens höjd får inte ändras. Inom område med planbestämmelse n<sub>4</sub> gäller att träd med en stamdiameter på 20 centimeter eller mer samt hasselbuskar över 2 meter ska bevaras och marklov krävs för fällning.

Under byggtiden ska försiktighet vidtas för att undvika skador på träd och vegetation inom skogsdungen, vid områden markerade med bestämmelserna n<sub>3</sub> och n<sub>4</sub> i plankartan. I den ekdunge med äldre ekar, som är belägen i skogsdungens östra del, ska ingen körning med tunga maskiner, upplag av massor, grävning och dylikt ske under byggtiden. Detta för att inte skada trädens rötter.

Exploatören planerar att lägga död ved på en plats inom skogsdungen, detta som ett led i att öka den biologiska mångfalden i området. Kommunen ser mycket positivt på dessa åtgärder och ser gärna att exploatören samråder med kommunens kommunekologer inför lämpliga platsval för den döda veden. Framtida tillkommande död ved i området får gärna lämnas orörd eller placeras på liknande sätt och platsval kan med fördel stämmas av med kommunekologerna.

## **Övriga ledningar**

### *El*

Ale El svarar för utbyggnaden av markförlagt distributionsnät för el inom området. Det planeras inte för någon ny transformatorstation då bedömning gjorts att befintliga stationer i planområdets närhet kan försörja området. Exploatör svarar för att kontakt tas med elnätbolaget före exploateringsstart.



### *Tele-/Optokabel*

I samband med anläggande av vägar, vatten och avlopp inom planområdet bör det förberedas med tomrör för framtida fiberledningar till bostäderna inom området. Detta för att minimera framtida ingrepp i gatan.

### *Övriga ledningar*

Respektive ledningsägare inom planområdet ansvarar för och bekostar att deras ledningar inklusive övriga anordningar säkerställs genom exempelvis ledningsrätt eller servitut.

Exploatören ansvarar för kontakt med berörda ledningsägare i området.

### **Kvartersmark**

Exploatören ansvarar för alla åtgärder som ska utföras inom kvartersmark. Parkering ska anordnas inom kvartersmark. Gemensamma anläggningar för avfalls- och posthantering för bostäderna ska tillskapas inom kvartersmark. Exploatören ska även tillse att tillskapade bostäder kan försörjas med brandvatten samt att säkra utrymningsvägar finns för bostäderna.

För erhållande av startbesked för byggnader på kvartersmark krävs att dagvattenanläggning finns på plats.

Lekplats ska anordnas på för detta avsedd yta inom planområdet.

## **EKONOMISKA KONSEKVENSER**

### **För exploatören**

#### *Kostnader*

Exploatören bekostar planarbete och genomförande av detaljplanen för området.

Anläggningar och åtgärder inom kvartersmark och på allmän platsmark med anledning av detaljplanens genomförande bekostas av exploatören. Detta omfattar bland annat byggnation av hus, gator, vatten och spillvatten, dagvattenåtgärder, markarbeten och flytt av befintliga dagvattenanläggningar, skyddat dike samt stenmurar. Till detta kommer kostnader för lantmäteriförrättningar så som fastighetsregleringar, omprövning och tillskapande av gemensamhetsanläggningar och andra rättigheter. Exploatören har även sedan tidigare genomfört och bekostat geotekniska förstärkningsåtgärder i slänten ned mot Sköldsån.

#### *Intäkter*

Exploatören får intäkter i form av byggrätter.

### **För kommunen**

#### *Kostnader*

Kommunen får kostnader för framtida drift och underhåll av vatten- och spillvattensystemet samt gatubelysning inom området, då detta övertagits av kommunen.

#### *Intäkter*

Kommunen får intäkter i form av anslutningsavgift till det kommunala vatten- och spillvattensystemet.

### **För Nol-Alafors vägförening**

#### *Kostnader*

Nol-Alafors vägförening får efter genomförande av denna detaljplan ett större vägnät att ansvara för. Detta innebär ökade kostnader för drift och underhåll av vägar.

### *Intäkter*

Nol-Alafors vägförening får samtidigt fler fastigheter anslutna till vägföreningen och Nol ga:15 vilket innebär ökade intäkter.

## MEDVERKANDE

Från Ale kommun har följande tjänstemän medverkat:

Utställningshandling 2: Mikaela Ranweg, Karin Svensson (Plan), Jenny Wendel, Bodil Ljungkvist (Miljö), Karin Heimdal (VA), Daniel Ledner (Renhållning), Emma Lundholm, Gustaf Nilvall (Infra), Sandra Vokstrup (MEX). Samt trafikonsult Christina Lundqvist Atkins.

Sektor samhällsbyggnad, Mark- och exploateringsenheten  
Alafors 2020-06-04, reviderad 2020-12-08

.....  
Lars Lindström  
Mark- och exploateringschef

.....  
Sandra Vokstrup  
Exploateringsingenjör

Ärendenummer:  
KS.2021.63  
PLAN.2011.76