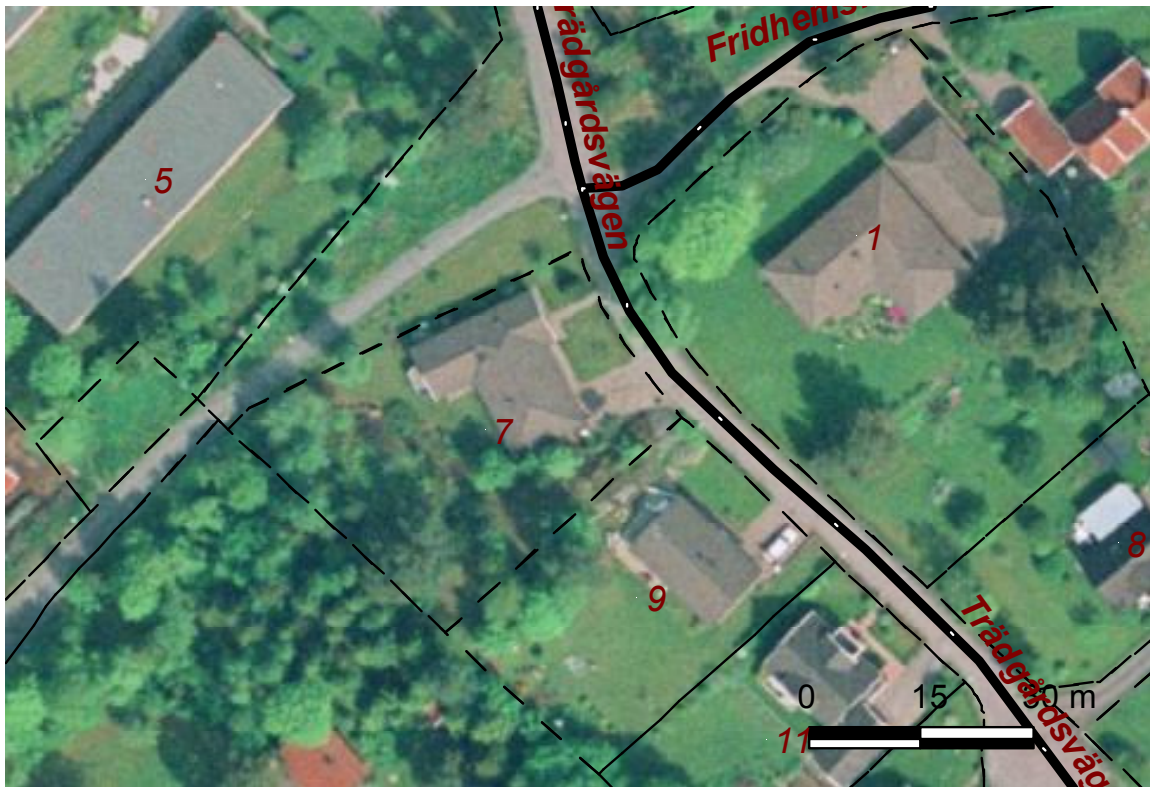




PLANBESKRIVNING GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Detaljplan för

**fastigheten Knaptorp 1:9 och del av fastigheten Starrkärr 4:48
i Älvängen, Ale kommun, Västra Götalands län**

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2008-11-06
Laga kraft 2009-01-22

Detaljplan för

**Fastigheten Knaptorp 1:9 och del av fastigheten Starrkärr 4:48 i Älvängen
Ale kommun, Västra Götalands län**

PLANBESKRIVNING

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

SYFTE

Syftet med planen är att överföra mark, som enligt gällande detaljplan benämns allmän platsmark till kvartersmark.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i östra delen av Älvängens samhälle. Det gränsar i norr till Starrkärr 4:48, i öster till Trädgårdsvägen, i sydöst till Knaptorp 1:74 och i sydväst till Knaptorp 1:6.

Areal

Arealen inom planområdet är ca 1 860 kvm. Befintlig fastighet Knaptorp 1:9 är 1 610 kvm och föreslagen tillförd mark ca 250 kvm. Knaptorp 1:9 är privatägd. Övrig mark tillhör kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt ALE ÖP 90, Älvängendelen, är området avsatt för bostäder.

Enligt gällande detaljplan, antagen 1981, skall fastigheten Knaptorp 1:9 användas för bostadsändamål. Marken norr om fastigheten är allmänt platsmark.

Ägarna till Knaptorp 1:9 önskar köpa delen av marken norr om deras fastighet, eftersom marken används och sköts av dem.



Överföring av mark strider mot gällande plan och kräver planändring. Ansökan om detta har inkommit. Miljö- och byggnämnden ställer sig positiv till förslaget och beslutar 2007-09-03 att uppdra till Miljö- och byggförvaltningen att genomföra planändringen. Kommunen såsom markägare är positiv till förslaget.

Planförslaget berör följande plan:

- Område norr om centrum, plan 422 fastställd 1981-09-24

Planområdet gränsar till följande plan:

- Hövägsområdet, plan 417 fastställd 1975-06-30

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK

Planområdet innefattar en tomt med ett bostadshus och en gräsmatta med plantering, som sköts av villaägarna. Marken är plan. Geoteknisk undersökning bedöms inte behövas.

BEBGGELSE

Byggrätten utökas på grund av tillskott av mark. Befintlig punktprickad mark tas delvis bort.

TRAFIK

Befintlig tillfart till tomten, Trädgårdsvägen, är oförändrad. Befintlig GCM-väg kvarstår i samma läge.

TEKNISK FÖRSÖRNING

Vatten- avlopp- och dagvattenledningar är befintlig liksom kabel för el och tele. Tillskottet av mark innebär att ett befintligt u-område utökas mot väster.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En utökning av befintlig tomt med ca 250 kvm trädgårdsyta bedöms inte ge betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser.

En MKB enligt PBL kap.5 §18 bedöms inte behövas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för aktuellt planförslag går ut 15 år efter det datum antagandehandlingar vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har plantekniker Inger Svensson medverkat.

Alafors 2008-10-02

Lillemor Alvåker
Planförfattare

Måns Werner
Stadsarkitekt

Detaljplan för

**fastigheten Knaptorp 1:9 och del av fastigheten Starrkärr 4:48 i Älvängen
Ale kommun, Västra Götalands län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

En genomförandebeskrivning redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder, som erfordras för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av planen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen avses att behandlas meddelst reglerna för PBL 5:28 ,enkelt planförfarande.

Tidplan

Samråd	september – oktober 2008
Antagande	oktober 2008

Genomförandetiden

Genomförandetiden är femton år.

Efter genomförandetidens slut kan kommunen ändra planen utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas. Om kommunen ej upphäver planen fortsätter den att gälla som tidigare.

Ansvarsfördelning

Genomförande av planen åvilar formellt följande ansvariga:

Kvartersmarken	Exploatören
Lokalgata och GCM-väg	Ale kommun
Vatten, avlopp	Ale kommun
Eldistribution	Ale elförening
Telekabel	Telia

Kommunen är huvudman för allmän plats, vilket i anslutning till planen innebär lokalgatan Trädgårdsvägen och GCM-vägen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har upprättats mellan Fastighetsägarna för Knaptorp 1:9, Kristina Korn och Peter Korn och Miljö- och byggförvaltningen, Ale kommun.

Exploatören bekostar lantmäteriförrättning för fastighetsreglering och för ledningsrättsförrättning för befintliga VA-ledningar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom lantmäteriförrättning fastighetsregleras ca 250 kvm av kommunens mark på fastigheten Starrkärr 4:48 till fastigheten Knaptorp 1:9. Ledningsrätt för befintliga VA-ledningar säkras genom ledningsrättsförrättning.

Alafors 2008-10-02

Lillemor Alvåker
Planförfattare

Måns Werner
Stadsarkitekt

