



ALE KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan för småbåtshamn i Surte inom fastighet Surte 2:38
Ale kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Normalt planförfarande
2012-03-05, just 2012-06-05

Beslut
Antagen av SBN 2012-06-21
Laga kraft 2012-07-20

Diarienummer: SBN 0219/09

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.

Denna beskrivning redovisar hur detaljplan för småbåtshamn inom fastighet Surte 2:38, upprättad 2012-03-22, just 2012-06-05, ska genomföras.

Planen syftar till att göra befintlig verksamhet planenlig samt säkerställa stabiliteten inom planområdet.

Planområdet omfattas av detaljplan för Surte västra industriområde som vann laga kraft 1989-12-05. Gällande användning inom planområdet är U, lagerändamål.

Detaljplanen upprättas av Norconsult AB i samarbete med Ale kommun.

Tidplan

juni 2012	Antagande
augusti 2012	Laga kraft

Detaljplanen handläggs med s.k. normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 28 §.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till tio år, räknat från den dag då planen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren får ersättning för förlorad byggrätt. Tiden kan förnyas högst fem år i taget.

Ansvarsfördelning

Ale kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar för drift och anläggande av anläggningar (natur) inom allmän plats.

Inom mark som i föreliggande detaljplan är utlagd som kvartersmark ansvarar respektive berörd fastighetsägare, dvs Ale kommun för byggnads- och anläggningsarbeten.

Ale elförening ansvarar för elförsörjningen inom planområdet och Skanova för teleförsörjningen.

Erforderlig fastighetsbildning inom planområdet ansöks om och bekostas av berörd fastighetsägare.

Ansvar för att genomföra planen fördelas enligt följande:

Ansvarig	Anläggning
Ale kommun, i egenskap av kommun:	- iordningsställande och förvaltning av allmän platsmark
i egenskap av fastighetsägare:	- iordningställande av kvartersmark - ansökan om erforderlig fastighetsbildning. - erforderliga tillstånd, dispenser etc
Ale Elförening	- eventuell utbyggnad av elnät. - eventuellt säkerställande av ledningsanläggning genom ledningsrätt, servitut eller nyttjanderätt.
Skanova	- eventuell utbyggnad av telenät. - eventuellt säkerställande av ledningsanläggning genom ledningsrätt, servitut eller nyttjanderätt.
Berörda ledningsägare (utöver VA/dagvatten, el och tele)	- eventuellt säkerställande av ledningsanläggning genom ledningsrätt, servitut eller nyttjanderätt

Avtal

Utöver de åtgärder som nämns under ”Ledningsrätt, servitut” nedan bedöms det ej nödvändigt att upprätta några avtal/överenskommelser för att genomföra planen. Det kan dock bli aktuellt att kommunen och Surte båtklubb ser över befintlig upplåtelse av planområdet men det är ingen fråga som detaljplanen styr.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägande

Detaljplanen berör den kommunägda fastigheten Surte 2:38. Se även detaljplanens fastighetsförteckning där även berörda rättigheter etc redovisas.

Gemensamhetsanläggningar mm.

Detaljplanen bedöms inte påverka några befintliga gemensamhetsanläggningar och det bedöms heller inte uppstå behov av nya gemensamhetsanläggningar.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning och övriga fastighetsrättsliga åtgärder kan ske med stöd av detaljplanen. Fastighetsplan bedöms inte vara nödvändig inom planområdet.

Det bedöms inte nödvändigt att bilda egen fastighet för småbåtshamn i enlighet med planen utan befintlig verksamhet bedöms kunna fortsätta med stöd av arrendeupplåtelse.

Skulle befintliga förhållanden ändras och det blir aktuellt att sälja området blir det dock nödvändigt att stycka av del av Surte 2:38 för att bilda egen fastighet.

Ledningsrätt, servitut

Inom detaljplanen finns områden med ”u” redovisat. Inom dessa områden kan ledningsrätt för allmänna underjordiska ledningar upplåtas.

Detaljplanen omfattar befintliga ledningar för avlopp, dike och fjärrvärme med antingen servituts- eller ledningsrätt (se fastighetsförteckning). Det är aktuellt med viss omläggning av avloppsledningar. Ledningshavaren ansvarar själv för att säkerställa rättigheten för de ledningar som skall flyttas. För att göra detta kan det bli nödvändigt med såväl överenskommelse/avtal med kommunen och lantmäteriförrättning.

I detaljplanen finns ett område för "E", teknisk anläggning (befintlig avloppspumpstation). Anläggningen omfattas av ledningsrätt och det bedöms inte nödvändigt att stycka av en fastighet för att trygga anläggningen.

Respektive ledningshavare för icke kommunala ledningar, för tex tele och el, svarar själv för att säkerställa eventuella ledningar med ledningsrätt eller servitut.

Inlösen, ersättning

Detaljplanen bedöms inte medföra något behov av inlösen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Med hänsyn till befintliga geotekniska förhållanden finns belastningsrestriktioner i plankartan. Se även PM geoteknik. Fastighetsägaren och verksamhetsutövare inom planområdet skall, i samband med tex båttvätt och båtupptagning, ta särskild hänsyn till det faktum att det nedströms planområdet finns ett råvattenintag i Alelyckan. Frågan behandlas utförligare i planens MKB.

Utöver de utredningar som tas fram/redovisas i samband med detaljplanen ansvarar fastighetsägaren, dvs kommunen för att ta fram eventuellt tillkommande tekniska utredningar som krävs i genomförandeskedet.

VA, Dagvatten

Det finns vatten och avlopp utbyggt i området och planerad/befintlig verksamhet skall anslutas till kommunalt VA-nät. Det blir nödvändigt med viss omläggning av ledningar i samband med saneringsarbeten. Det kan komma att påverka befintliga rättighetsupplåtelser, se "Ledningsrätt/servitut" ovan. När det gäller anslutning av nya verksamheter skall samråd ske med kommunen . För ytterligare villkor se gällande VA-taxa.

Dagvatten ska omhändertas lokalt på den egna fastigheten, se även planens MKB.

El- och tele

Detaljplanen bedöms ej ge behov av att förstärka/ändra befintligt el-nät.

Fastighetsägaren ansvarar för att samråda med respektive nätägare kring villkoren för anslutning av planerad bebyggelse.

Trafik

Detaljplanen bedöms ej föranleda någon förändring av dagens trafiksituation eller kräva några särskilda åtgärder avseende trafiksituationen.

Tillstånd, dispenser

Fastighetsägaren, dvs kommunen är ansvariga för ev dispenser/tillstånd som kan erfordras för planerad verksamhet inom planområdet. !

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen skall bekosta iordningsställande av allmän plats och är ansvarig för utbyggnad inom kvartersmark. Vidare kan kommunen komma att få kostnader för utbyggnad av VA- och dagvattennät, ev tillkommande tekniska utredningar etc samt kostnader för lantmåteriförrättning om befintliga rättigheter påverkas. Kommunen bör samråda med berörda ledningsägare om detta.

Ekonomiska konsekvenser för ledningsägare

Ledningsägare kan komma att få kostnader för att säkerställa rättigheter för befintliga ledningar alternativt ändra befintliga rättigheter. Ledningsägare bör samråda med kommunen om detta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av Ale kommun. Planhandlingarna har framställts av Bo Harlén och Janna Bordier vid Norconsult AB. Genomförandebeskrivningen är framtagen av Stefan Unger Norconsult AB.

Medverkande tjänstemän från Ale kommun har varit Karin Blechingberg (projektledare, tillika beställare av själva planen), Carita Sandros (tekniska frågor mm), Jörgen Sundén (avtals- och arrendefrågor), Dragan Medan (va-frågor), Torbjörn Andersson (bitr.projektledare)

Alafors 2012-03-22, just 2012-06-05

.....
Bo Harlén
Kommunens handläggare

.....
Stefan Unger
Norconsult