



# Detaljplan för bostäder norr om Keillers damm, inom del av Surte 43:1 Ale kommun, Västra Götalands län

Normalt planförfarande

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

En genomförandebeskrivning skall belysa frågorna när, hur och av vem plangenomförandet ska ske. Den skall framför allt ange medel som behövs för att genomföra planen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

#### Tidplan (preliminär)

Augusti -07	Arbetet påbörjas
Maj -08	Beslut om samråd
Januari -08	Nytt beslut om samråd (efter utökningen)
Februari -09	Samråd
Juni-09	Beslut om utställning
Juli/Augusti-09	Utställning
December -09	Beslut om godkännande i Miljö- och byggnämnden
Februari -10	Beslut om antagande i KS/KF

Detaljplanen handläggs med s.k. normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap. Detaljplanen beräknas kunna bli antagen i februari 2010.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 10 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 med högst fem år i taget.

#### Ansvarsfördelning

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap.

Exploatören ansvarar, såsom fastighetsägare, för all utbyggnad och alla åtgärder (anläggande, drift och underhåll mm) inom kvartersmark.

Väganläggningar inom allmän platsmark skall efter färdigställande överlämnas till den som skall vara väghållare inom planområdet. Vägar benämnda som LOKALGATA inom planområdet föreslås ingå i Bohus-Surte vägförening. Gemensamma avfallsplatser föreslås för de boende inom planområdet.

Kommunen kommer såsom fastighetsägare att ansvara för den mark som i planen redovisas som NATUR.

Kommunen är ansvarig för VA-nätet inom och i anslutning till planområdet.

Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen.

### **Avtal**

Planavtal har upprättats mellan Finsnickaren i Göteborg AB och Miljö- och byggförvaltningen, Ale kommun.

Innan planen antas skall exploateringsavtal träffas mellan exploatören och kommunen. Avtalet kommer bl.a. att reglera överlåtelse av all kvartersmark till exploatören, fördelning av ansvar mellan kommunen och exploatören för att bygga ut gator och VA inom och i anslutning till området samt villkoren för anslutning till kommunens VA-nät. Utanför planområdet skall VA-nätet förstärkas, Keillers väg på viss sträcka rustas upp och gång- och cykelvägar mot samhället kompletteras.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Planen skapar förutsättningar för avstyckning av fastigheter för enbostadshus och flerbostadshus. Tillkommande enskilda fastigheter för enbostadshus ska ha en areal om minst 500 m<sup>2</sup>.

Vägar med beteckningen LOKALGATA, föreslås intas i Bohus-Surte vägförening varvid alla nybildade fastigheter kommer att anslutas till vägföreningen. Detta kommer att prövas i lantmäteriförrättning efter ansökan från kommunen.

Gemensamhetsanläggning bildas för de gemensamma avfallsplatserna. Beroende på upplåtelseform och fastighetsindelning kan det också bli aktuellt att inrätta gemensamhetsanläggningar för vägar på kvartersmark.

Kommunens rätt att ha vatten- och spillvattenledningar inom u-områden på kvartersmark säkras genom ledningsrätt.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Kommunen får intäkter från försäljning av kvartersmarken till exploatören. Kommunen får kostnader för utbyggnad av vägar, gc-vägar och VA inom och i anslutning till planområdet. Intäkterna bedöms överstiga kostnaderna.

Framtida underhåll och skötsel av väg inom kvartersmarken ombesörjes av blivande fastighetsägare. Lokalgatan föreslås tas in i Bohus-Surte vägförening.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Nya fastigheter inom planområdet förutsätts kunna anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp.

Nya förbindelsepunkter för anslutning av vatten- och avlopp samt vattenmätning, sophantering mm ska ske enligt kommunens, tekniska förvaltningens, anvisningar.

Det föreslagna bebyggelseområdet öster om Danska vägen kan anslutas till befintlig dagvattenledning via öppna diken medan bebyggelsen på "platån" och söder om Danska vägen ska avledas mot söder och Keillers damm. Dagvattnet ska tas omhand lokalt med fördröjning.

Alla nya byggnader skall anslutas till av tekniska förvaltningen godkända lösningar för dagvatten, ren- och spillvatten.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Från Ale kommun har planarkitekt Tina Ekmark, mark- och exploateringsansvarig Lars Lindström samt Carita Sandros medverkat.

Miljö- och byggförvaltningen  
Alafors 2010-02-22

.....

Måns Werner  
Stadsarkitekt

.....

Emelie Johansson  
Planarkitekt

### **BESLUT**

Godkänd i Miljö- och byggnämnden  
Antagen i Kommunfullmäktige  
Laga kraft vunnen

2009-12-10  
2010-02-22  
2010-04-07