



Detaljplan för bostäder inom Skårdal 7:2 i Bohus, Ale kommun, Västra Götalands län

Enkelt 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.

Detaljplanen handläggs med sk enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 28 §. Ändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen.

Tidsplan

Samråd	juni 2007
Antagande	okt 2008
Laga kraft	nov 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna 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 ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning inkl huvudmannaskap

Det aktuella planområdet ligger inom område med enskilt huvudmannaskap. För allmän platsmark gäller att planområdet kommer att bli del av ett större område inom vilket Bohus – Surte vägförening, Surte GA:13, är huvudman för allmän platsmark.

AB Alebyggen ansvarar såsom fastighetsägare för all utbyggnad och alla åtgärder (anläggande, drift och underhåll mm) inom kvartersmark. AB Alebyggen ansvarar också för ombyggnation av Skolvägen, förflyttning av belysningsstolpar, förflyttning av gång- och cykelvägen samt iordningställande av Skårdalsvägen. AB Alebyggen och Ale kommun ansvarar gemensamt för byggnation av vändplatsen och parkeringsplatserna i anslutning till denna. Lokalgatan, gång- och cykelvägarna, vändplatsen och parkeringsplatserna överläts sedan åt väghållaren i enlighet med exploateringsavtalet. AB Alebyggen ansvarar även för flyttning av dagvattenledning i områdets västra del. Även ändringar i TeliaSonerans anläggningar bekostas av exploatören/Alebyggen.

Ale kommun bygger ut gång- och cykelväg mellan Lindvägen och Skolvägen. Denna kommer sedan att skötas och vinterväghållas av Surte-Bohus vägförening.

Utbyggnad av VA-nätet och hanteringen av dagvattnet skall, tillsammans med tekniska förvaltningen, detaljstuderas i projekteringskedet.

Ale kommun är huvudman för vatten, avlopp och dagvattenssystemet. Fastighetsägaren ansvarar för detta inom kvartersmark.

Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen. Eventuell omläggning av el- eller teleledning kommer att regleras genom överenskommelse mellan fastighetsägaren och ledningsägaren.

Anslutningspunkt, vattenmätning, sophantering mm kommer att ske enligt kommunens anvisningar.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan AB Alebyggen och Miljö- och byggförvaltningen, Ale kommun.

Innan planen antas kommer ett exploateringsavtal att upprättas mellan AB Alebyggen och Ale kommun. Avtalet kommer att reglera flyttning av dagvattenledning samt skyltning vid vändplatser och parkeringar. Vidare regleras ansvarsfördelning för byggnation av vändplats och parkeringsplatser, byggherrens ansvar för utbyggnad av gator och gatubelysning, vatten- och avlopp, samt principer för erläggande av VA-anläggningsavgifter.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande förutsätter att en del av vägområdet vid korsningen Skolvägen Skårdalsvägen, inom s/55, samt en mindre del av Skårdal 4:2 efter försäljning överförs till AB Alebyggen och blir en del av Skårdal 7:2. Det åligger byggherren att ansöka om fastighetsreglering.

Del av fastigheten Skårdal 62:21 kommer att tas i anspråk för gång- och cykelväg.

Vägföreningens ansvarsområde utökas med den nya infartsgatan, Skolvägen, och den nya gång- och cykelvägen på Skolvägens norra sida. Gång –och cykelvägen mellan Lindvägen och Skolvägen samt den gemensamma parkeringsplatsen skall också ingå i vägföreningens ansvarsområde. För ändring av vägföreningens ansvarsområde krävs en omprövningsförrättning enligt anläggningslagen. Exploatören ansvarar för att ansöka om förrättning.

I planområdets nordöstra hörn finns ett servitut från 1939 för en spillvattenledning från Skårdal 9:1. Det åligger exploatören att ansluta Skårdal 9:1 med ny servisledning till spillvattenledning antingen i Skårdalsvägen eller Brunnsleden.

U-markerat område inom kvartersmark redovisar att marken skall vara tillgänglig för allmänt ledningsnät som vatten, avlopp, dagvatten, tele och fjärrvärme. För u-områden skall rättigheterna säkras genom servitut eller ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningsnät för vatten, avlopp och dagvatten finns utbyggt till planområdet. Dagvatten från hårdgjorda ytor mm inom planområdet skall ledas till och kopplas in på befintlig dagvattenledning i Lindvägen.

Kommunen har i planbestämmelserna lagt in text enligt följande; ”Alla nya byggnader skall anslutas till av tekniska förvaltningen godkända lösningar för dagvatten, ren- och spillvatten”.

TeliaSonera har ledningar i Skolvägen, Skårdalsvägen, tvärs över Lindvägen, till fastighet Skårdal 7:97, samt genom ängsmarken mellan Lindvägen och Skolvägen i planområdets västra del. Ändringar i dessa ledningar utförs av TeliaSonera men bekostas av exploatören.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande medför kommunala exploateringskostnader för byggnation av gång- och cykelväg samt vändplan vid Ligustergränd. AB Alebyggen ansvarar för övriga kostnader som uppkommer i och med planens genomförande om ej något annat avtalats.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har lantmätare Lars Lindström, samhällsplaneringsavdelningen, och utredningsingenjör Carita Sandros, tekniska förvaltningen, medverkat.

Alafors 2008-09-05

.....
Karin Gustafsson
Planarkitekt

.....
Måns Werner
Stadsarkitekt

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2008-10-02

Laga kraft 2008-12-18