

Detaljplan för bostadsändamål inom fastigheten Surte 7:1 Ale kommun, Västra Götalands län

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## SAMRÅDSHANDLING

Normalt planförfarande

2013-03-28

### 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 bostäder inom Surte 7:1, samrådshandling upprättad 2013-03-28, ska genomföras.

Detaljplanens syfte är att ändra markanvändning i gällande plan från småindustri till bostadsändamål.

Detaljplanen upprättas av Radar arkitektur & planering AB i samarbete med Ale kommun.

### Tidplan (preliminär)

Samråd – april 2013

Utställning – september 2013

Antagande - december 2013

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen 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

Ale kommun äger all mark inom planområdet. I detaljplanen ingår ingen allmän platsmark. Exploatören ansvarar för all utbyggnad inom kvartersmark och ansöker om och bekostar all erforderlig fastighetsbildning. Ale kommun är huvudman för vatten, avlopp och dagvattensystemet i anslutning till planområdet. Anslutningspunkt, vattenmätning, sophantering mm kommer att ske enligt kommunens anvisningar. Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen.

## Avtal

Förutom nämnda överenskommelser under ”Ledningsrätt, servitut” nedan, bedöms detaljplanen ej ge behov av några särskilda avtal.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Markägande

Ale kommun äger all mark inom planområdet.

### Gemensamhetsanläggningar

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

### Fastighetsbildning

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till andra fastighetsbildningsåtgärder än de som nämns under ”Ledningsrätt, servitut”.

### Ledningsrätt, servitut

Befintliga kommunala dagvattenledningar går diagonalt över fastigheten. Ledningarna regleras med u-område i planen, området utgör 4 meter. Exploatören bekostar att ledningarna säkras genom skapande av ledningsrätt.

I sydvästra hörnet av fastigheten har Ale Elförening en transformatorstation som redovisas med beteckningen E i planen. Ale Elförening bekostar och ansvarar själv för att säkerställa denna samt tillhörande ledningsnät med ledningsrätt eller servitutsavtal.

Ledningsägare till eventuella andra icke-kommunala ledningar inom planområdet bekostar och ansvarar själva för att säkerställa dessa.

## TEKNISKA FRÅGOR

Fastigheten kan anslutas till kommunala vatten-, spill- och dagvattensystemet.

Befintlig återvinningsstation inom Surte 7:1 kommer att flyttas till ett läge väster om fastigheten. Gällande detaljplan, Plan 187- Detaljplan 4, Surte syd, har avsatt mark för återvinningsstationen.

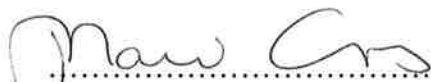
## EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för planläggning bedöms täckas av framtida försäljning av fastigheten Surte 7:1. Exploatören ansvarar för samtliga kostnader som uppkommer i och med planens genomförande om ej något annat avtalats

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av Magnus Lövdahl, planarkitekt Ale kommun, samt Linnea Carlsson, planeringsarkitekt Radar arkitektur & planering AB, som tagit fram granskningshandlingar. Mari Giers, exploateringsingenjör Ale kommun, har upprättat genomförandebeskrivningen.

Alafors 2013-03-28



Mari Giers  
Exploateringsingenjör