



Detaljplan för bostäder inom del av Skönningared 7:9 och 7:5 m.fl  
Ale kommun, Västra Götalands län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planärendet handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (1987:10) 5 kap 20 § och efter följande preliminära tidplan:

Apr-Maj 2009	Samråd
Feb-Mars 2014	Utställning
Nov 2014	Antagande
Dec 2014	Laga kraft

Detaljplanen vinner laga kraft 3 veckor efter beslutet om antagande om ingen överklagar planen.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år 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.

### Ansvarsfördelning

För att anpassa till de befintliga förhållandena i Skönningared föreslås enskilt huvudmannaskap inom detaljplanen. Detta innebär att en gemensamhetsanläggning bildas för ansvar och skötsel av lokalgatan vilken de nya fastigheterna skall anslutas till. Den nya gemensamhetsanläggningen för lokalgatorna har senare möjlighet att anslutas till, bli del av och förvaltas av Höga Nya vägförening (Skönningared ga:3) som är väghållare i övriga Skönningaredsområdet i dagsläget. Nya fastigheter skall anslutas till ga:3 för säkrad utfart till allmän väg.

Exploatören ansvarar för utbyggnaden av den nya lokalgatan samt för bildande av gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för drift och underhåll.

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

Exploatören ansvarar för att bygga ut ett gemensamt system för vatten, avlopp och dagvatten för området. Anläggningen ska anslutas till det kommunala nätet genom anslutningspunkt vid Skepplandavägen. Ett avtal ska skrivas mellan kommunen och exploatören.

Exploatören ansvarar för att bilda gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppslösningen.

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

Anslutningspunkt för VA, vattenmätning, sophantering mm ska ske enligt kommunens anvisningar.

Exploatören ansvarar för eventuell rivning av befintliga byggnader som krävs för detaljplanens genomförande.

Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen.

Omläggning eller markförläggning av ledningar för genomförandet av detaljplanen bekostas av exploatören och regleras genom överenskommelse mellan fastighetsägaren/exploatör och ledningsägaren.

Minst 4 månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Skanovas anläggningar skall beställning på eventuell undanflyttning ha inkommit till TeliaSonera. Exploatören ansvarar för och bekostar beställningen.

Vid omläggning av ledning som ej innehar ledningsrätt vid genomförandet av detaljplanen bekostas eventuell omläggning av ledningsägaren.

Exploatören ansvarar för att iordningställa i planen anvisad plats för sophantering inom planområdet, i enlighet med den kommunala renhållningsenhetens anvisningar.

Exploatören ansvarar för att bilda gemensamhetsanläggning för sophanteringen vilken bekostar drift och underhåll för denna.

Exploatören bygger lokalgata som skall klara en maximal lutning om 8%. Ansvar för drift och underhåll kommer att ligga på den gemensamhetsanläggning som bildas.

Exploatören ansvarar för ansökan om förrättningar, fastighetsregleringar och fastighetsbestämningar.

## Avtal

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

Exploatören ansvarar för att skicka in en VA-ansökan innan utbyggnad av området. I samband med detta kommer ett avtal att skrivas mellan exploatören och kommunens VA-enhet som reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för utbyggnad av vatten och avlopp samt principer för erläggande av VA-anläggningsavgifter.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Nya fastigheter skall bildas utifrån planförslaget och det åligger exploatören att ansöka om avstyckning. Inom de aktuellt planområde får ej fler avstyckningar ske än att fastighetsstorlek för bostad klaras om minst 1 350 kvadratmeter.

Gränsen mellan Skönningared 7:9 och 6:26 respektive 6:22 är inte koordinatsatt, läget på denna kan därför ändras när lantmäteriförrättning börjas och en fastighetsbestämning kan behöva göras.

### Gemensamhetsanläggningar mm.

En gemensamhetsanläggning ska bildas för gemensam sophantering inom planområdet samt för de nya lokalatorna. Till gemensamhetsanläggningarna kopplas blivande bostadsfastigheter vilka ansvarar för drift, underhåll och skötsel. Vid bildandet av gemensamhetsanläggningen för avfallshanteringen bör även andra fastigheter i närområdet, som inte ingår i planområdet, ges möjlighet att ansluta sig.

En gemensamhetsanläggning ska bildas för vatten- och avloppslösningen inom området vilken samtliga nya bostadsfastigheter inom planområdet skall kopplas till.

Gemensamhetsanläggningen ansvarar för drift och underhåll på ledningssystemet och eventuella andra anläggningar såsom tryckstegringsstation, pumpstation etc.

En gemensamhetsanläggning skall bildas för lokalatorna dit blivande bostadsfastigheter anknyts. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för drift och underhåll.

Gemensamhetsanläggningen kan vidare kopplas till befintliga Höga nya vägförening (ga:3).

## EKONOMISKA FRÅGOR

### (Inlösen, ersättning m.m.)

Exploatören står för samtliga kostnader som uppstår i samband med genomförandet av detaljplanen inklusive kostnad för förrättningar.

Grundkarta och fastighetsförteckning som underlag för planarbetet tas fram genom kommunens försorg. Kostnader för planarbetet regleras i ett planavtal mellan exploatören och Ale kommun.

Ledningsägare kan få kostnader för att fastighetsrättsligt trygga sina ledningar.

Detaljplanen redovisar ett u-område inom kvartersmark avsett för allmänna underjordiska ledningar. Ledningarna är befintliga och rättigheterna innehas av Ale Elförening.

## TEKNISKA FRÅGOR

Geotekniska utredningar har utförts av GF Konsult/Norconsult AB.

Vid fortsatt detaljprojektering inom området kan kompletterande geotekniska undersökningar behöva genomföras. Dessa kan avse såväl fält- som laboratoriearbeten som utredningsarbete.

Vid eventuell påslagning inom området bör närmast liggande befintliga byggnader först besiktigas med avseende på aktuella sprickor samt utvalda fastigheter vibrationsmätas.

I projekteringskedet skall utbyggnad av VA-nätet och hanteringen av dagvattnet detaljstuderas tillsammans med kommunens VA-enhet.

## MEDVERKANDE

I planarbetet har följande medverkat från Ale kommun: Planarkitekt Emely Lundahl, VA-ingenjör Ann-Charlotte Svensson, VA-ingenjör Anja Pielström, trafikingenjör Beata Åhall, kommunekolog Göran Fransson, miljö- och hälsoskyddsinspektör Bengt-Arne Johansson, mark- och exploateringsingenjör Mari Giers.

Sektor samhällsbyggnad, plan och bygg  
Alafors 2014-10-27

.....

Alvaro Florez  
Planchef

.....

Robin Pettersson  
Planarkitekt

Beslut:  
Godkänd av Samhällsbyggnadsnämnden 2014-11-13  
Laga kraft 2014-12-15