

Detaljplan för verksamheter inom Häljered 3.1 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 5 kap 20§ och efter följande preliminära tidplan:

April-maj 2013
September 2013

Utställning
Beslut om antagande i
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen vinner laga kraft fjärde kvartalet 2013 om inget oförutsett inträffar och ingen överklagar planen.

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 högst fem år i taget.

Ansvarsfördelning

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att Ale kommun ansvarar för allmän plats såsom industrigata och naturområden inom planområdet. Ett gestaltungsprogram och skötselplan, dat 2013-02-04, visar hur naturmark inom planområdet avses att skötas av kommunen.

Fastighetsägare bekostar fastighetsbildning och ansvarar för ansökan. Ansvar för bildande av ledningsrätt faller på ledningsinnehavaren. Ansvar för bildande av gemensamhetsanläggning faller på de fastigheter som har del i gemensamhetsanläggningen.

Fastighetsägare ansvarar för fördröjning och rening av dagvatten (LOD) inom kvartersmark.

Planen innebär att mark regleras över från Älebräcke 1:3 till nybildad fastighet inom planområdet. I samband med regleringen måste en naturstig inom Älebräcke 1:3 dras om. Ansvaret för detta tillfaller ägaren av den nybildade fastigheten.

Omläggningar av el- eller teleledningar regleras genom överenskommelse mellan exploatören och ledningsägaren.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Ale kommun, sektor samhällsbyggnad och Trafikverket.

Avtal kommer att tecknas mellan Ale kommun och Trafikverket i egenskap av exploatör i planen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

En fjärrvärmeledning korsar planområdet från norr till söder. Ett u-område har lagts in i plankartan (marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning.) Vidare finns u-områden för befintliga el- och vattenledningar inlagda på plankartan. Avtal skall ligga till grund för ledningsrätt eller bildande av servitut.

Kring 130Kv-ledningen har ett l-område lagts in (marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning)

Markägoförhållanden

I planområdet ingår del av fastigheten Äskekärr 3:4 och fastigheterna Äskekärr 2:8 och 2:10. Samtliga dessa fastigheter utom Äskekärr 2:8 är i kommunal ägo. Överenskommelse finns att kommunen ska förvärva Äskekärr 2:8 under 2013. Mindre delar av fastigheterna Äskekärr 2:4 samt Älebräcke 1:3 berörs också av planförslaget. Kommunen har för avsikt att köpa in de delar av dessa fastigheter som ingår i planområdet. En mindre del av Äskekärr 2:8 faller utanför planområdet och föreslås föras över till Äskekärr 2:4.

Fastighetsbildning

Förrättning krävs vid fastighetsbildning. Fastighetsbildning söks och bekostas av exploatör/fastighetsägare.

Planen innebär att de delar av ovanstående fastigheter som faller inom planområdet överförs till Äskekärr 3:4

Fastighetsbildning inom kvartersmark bekostas av fastighetsägaren.

Fastighetsbildning av allmän platsmark bekostas av Ale kommun.

Gemensamhetsanläggningar, servitut mm.

Gemensamhetsanläggning för väg föreslås för den sträcka av befintlig serviceväg som inte ersätts av allmän väg med kommen som huvudman samt för anslutning av denna till allmän väg

Ingen fastighetsindelning föreslås för industrimarken utan fastigheter förutsätts bildas allteftersom området exploateras. I första hand förutsätts de nya fastigheterna bildas på ett

sådant sätt att de har tillgång till industrigata. För det fall fastigheter bildas inom industrikvarter på ett sådant sätt att vissa fastigheter inte har tillgång till industrigata förutsätts servitut upprättas för tillfartsväg, VA, dagvatten och övrig teknisk försörjning. I de fall där mer än en fastighet berörs kan gemensamhetsanläggning bli aktuell. Avtal ska ligga till grund för ledningsrätt eller bildande av servitut. Där förrättning krävs ansvarar berörda fastighetsägare av att sådan söks.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader förväntas täckas i samband med försäljning av verksamhetsmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Följande tekniska utredningar har tagits fram och bilagts planhandlingarna.

Geoteknisk undersökning för detaljplan, Sweco, 2012-01-18 rev. 2013-01-08

Komplettering till geoteknik, Sweco, 2013-07-03

VA- och Dagvattenutredning, Norconsult, 2012-05-15

Översiktlig naturinventering, 2011-06-22

Gestaltningssprogram med skötselplan, 2013-02-04

Riskutredning, Sweco, 2012-03-14

Kvantifierad Riskutredning, Sweco 2013-01-30

Trafik PM, Sweco, 2012-06-04 rev. 2013-01-30

PM avseende framtida vänstersvängfält, Sweco, 2013-07-01

Landskapsanalys omformarstation, Sweco, 2012-06-04

Arkeologisk utredning, koncept, Lödöse Museum, 2012:8

Dokumentation och kontroll

MEDVERKANDE

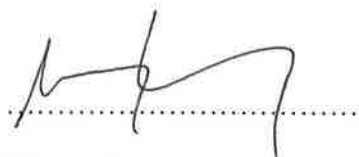
Från Ale kommun har Jörgen Sundén medverkat.

Sektor samhällsbyggnad, plan-och bygg
Alafors 2013-09-02



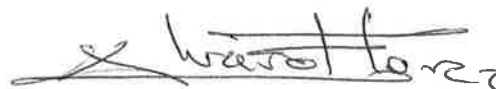
Erik Wikström

Ansvarig planarkitekt, Norconsult



Magnus Larsson

Planarkitekt, Sweco



Beslut

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden 2013-09-19

Laga kraft, del av detaljplan 2013-12-02

**ALVARO FLOREZ
PLANCHEF
ALE KOMMUN**