



Detaljplan för bostäder inom Nödinge 4:78 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.

Tidplan (preliminär)

nov 08	Beslut om samråd
dec 08	Samråd
april 09	Beslut om ytterligare samråd
maj 09	Samråd
juni 09	Antagande i Miljö- och byggnämnden
juli/aug 09	Laga kraft

Detaljplanen handläggs med s.k. enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 28 §. Ändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten då fastigheten ingår i kvartersmark idag samt är förenlig med översiktsplanen. Detaljplanen beräknas kunna bli antagen i augusti 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 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.

Sverigehuset i Göteborg AB ansvarar, såsom fastighetsägare, för all utbyggnad och alla åtgärder (anläggande, drift och underhåll mm) inom kvartersmark.

Genom avtal bestäms att exploatören efter färdigställande överlämnar väganläggningarna till den som skall vara väghållare inom planområdet. Vägar inom planområdet föreslås ingå i samfällighetsförening som bildas för de gemensamma anläggningar såsom väg och avfall.

Kommunen är huvudman för VA-nätet i anslutning till planområdet. För allmänt ledningsnät på kvartersmark finns u-område inlagt i planens sydöstra del. För nyanläggningar av allmänna VA-ledningar inklusive dagvattenledningar svarar kommunen om ej annat framgår av exploateringsavtalet.

Ale Elförening föreslås vara ansvarig för eldistributionen.

Avtal

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

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal har tecknats mellan Ale kommun och exploatören (Sverigehuset i Göteborg AB). Detta avtal reglerar bl a marköverlåtelse, utbyggnad av dagvattenanläggning och bidrag till utbyggnad av allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggning bildas för de områden som nyttjas av fastighetsägarna tillsammans, d.v.s. utrymme för sophantering, kvartersväg och ev gemensam parkeringsplats.

Genomförandet av planen medför förändring av gemensamhetsanläggningen Nödinge ga:1, förvaltd av Börsagårdens samfällighetsförening, vad gäller infartsvägen och tillkommande parkeringsplatser. I exploateringsavtalet har reglerats att exploatören ska ta initiativ till och bekosta erforderlig förrättning för ändring av Nödinge ga:1.

Kommunens rätt att ha vatten- och spillvattenledningar inom kvartersmark löses genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

De i planen på plankarta och illustrationskarta angivna anläggningarna skall genomföras av exploatören om inget annat avtalats.

Framtida underhåll och skötsel av väg inom kvartersmarken ombesörjes av blivande väghållare, nybildad samfällighetsförening.

TEKNISKA FRÅGOR

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Miljö- och byggförvaltningen
Alafors 2009-06-25

.....
Måns Werner
Stadsarkitekt

.....
Emelie Johansson
Planarkitekt

BESLUT
Antagen i Miljö- och byggnämnden
Laga kraft vunnit

2009-06-25
2009-07-23