



Detaljplan för bostäder i området söder om VIKADAMM omfattande del av fastigheten Häljered 3:1 samt 2:21, 2:22, 2:26, 2:28 och 2:41 i 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

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 20 §. Samråd och utställning har genomförts.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år, räknat från den dag då planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men planen kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren kan ställa anspråk på ersättning för förlorad bygg rätt.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av planen.

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap. De nya bostadsfastigheterna som bildas förutsätts anslutas till Älvängens vägförening som ansvarar för befintliga lokalvägar inom och i anslutning till planområdet. Exploatören ansvarar för omprövning av Utby ga:13.

Avtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas. Exploateringsavtalet reglerar kostnader i samband med utbygganden, som t.ex. ny väganlutning, upprustning av Vikaredsvägen och anläggandet av en ny pumpstation. Planavtal har upprättats mellan Älvsbyhus AB, Peter Jansson och Miljö- och byggförvaltningen, Ale kommun.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inom planområdet bildas maximalt 19 nya bostadsfastigheter. De nya fastigheternas storlek uppgår till minst 700 m² för friliggande villor resp. 500 m² för par-/kedjehus. Eventuella nya fastigheter inom de befintliga villatomterna som kan bildas i framtiden, är ej inräknade.

Gemensamhetsanläggningar mm.

En gemensamhetsanläggning bildas för allmän plats betecknad Natur, för den gemensamma avfallshanteringen vid Vikaredsvägen och för den prickbetecknade kvartersmarken i östra delen av området. Enligt utförd geoteknisk utredning är den prickbetecknade marken i östra delen inte lämplig för bebyggelse men kan nyttjas t.ex. för att anlägga lekplats och /eller extra gästparkeringar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bedöms inte förorsakas några kostnader på grund av planens genomförande. Kostnader för de anläggningar som behövs för anslutning till kommunalt VA, anläggandet av en ny pumpstation, ny väganslutning och upprustning av Vikaredsvägen ska fördelas/regleras mellan exploatören och kommunen i ett exploateringsavtal.

Ersättning

Om skador och slitage uppstår på vägnätet till eller inom planområdet på grund av exploateringen, ersätts de av exploatör eller de nya bostadsfastigheterna efter överenskommelse med vägföreningen.

TEKNISKA FRÅGOR

Exploatören projekterar de anläggningar som behövs för anslutning till kommunalt VA och säker de tillstånd som behövs för det. Exploatören ansvarar för att anslutningar till befintligt el- och telenät dras fram till tomtgräns. För befintliga fjärrvärme- och teleledningarna finns u-områden avsatta i detaljplanen. Eventuell flytt av befintliga ledningar bekostas av exploatören.

MEDVERKANDE

Från Ale kommun har Lars Lindström, Samhällsplaneringsavdelningen och Åsa Lundgren, Miljö- och byggförvaltningen medverkat.

Miljö- och byggförvaltningen
Alafors 2010-05-20

.....
Måns Werner
Stadsarkitekt

.....
Henrik Olsson
Planarkitekt

Beslut
Godkänd av miljö- och byggnämnden 2010-05-20
Antagen av kommunfullmäktige 2010-10-25
Laga kraft 2010-11-24