



Detaljplan för bostäder inom Skönningared 7:9 och 6:15 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 § (1987:10) och efter följande tidplan:

apr-maj 2009	Samråd
mars 2014	Utställning
feb 2015	Antagande
mars 2015	Laga kraft

### 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 exploatören ansvarar för utbyggnad av allmänna platser (LOKALGATA) enligt planen. Gatan ansluts till Höga Nya vägförening som är väghållare i övriga Skönningaredsområdet.

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.

Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen.

Eventuell omläggning av el- eller teleledningar för genomförandet av detaljplanen kommer att bekostas av fastighetsägaren och regleras genom överenskommelse mellan fastighetsägaren och ledningsägaren.

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

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

Exploatören bygger lokalgata samt vatten- och avloppsnät för de nya bostadsfastigheterna inom planområdet. Ansvar för drift och underhåll kommer att ligga på den gemensamhetsanläggning som bildas.

Exploatören ansvarar för att vid behov iordningställa in- och utfarter till de fastigheter som saknar direkt tillgång till ga:3 för säkrad utfart till allmän väg. En gemensamhetsanläggning kan bildas för dessa för drift och underhåll. Säkrad utfart kan också lösas genom servitut.

Exploatören ansvarar för att enligt biotopskyddsdispensen för murar i området genomföra de kompensationsåtgärder som nämns i denna.

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

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.

Avtal ska skrivas mellan den kommunala renhållningsenheten och de boende i området, alt. exploatör, för att reglera hur renhållningen ska skötas. Hämtning ska regleras till i planen anvisad plats för gemensamhetsanläggning för sophantering.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Nya fastigheter föreslås bildas utifrån planförslaget och det åligger markägaren att ansöka om avstyckning. Inom planområdet får ej fler avstyckningar ske än att minsta tillåtna bostadsfastighet om 1 350 kvm klaras.

### Gemensamhetsanläggningar mm.

En gemensamhetsanläggning ska bildas för planerad sophantering inom planområdet dit alla bostadsfastigheter skall anslutas. Lokalgatan blir del av befintliga ga:3. Alla nya bostadsfastigheter skall anslutas till denna för en säkrad utfart till allmän väg.

Gemensamhetsanläggningarna ansvarar för drift och underhåll.

Om bostadsfastigheterna i östra delen av området avstyckas på ett sådant sätt att alla fastigheterna inte har direkt anslutning till ga:3 kan en gemensamhetsanläggning eller ett servitut bildas för utfart till ga:3. Om det blir lämpligt med en gemensamhetsanläggning svarar den för drift och underhåll, alternativt ansluts till ga:3 som i så fall svarar för detta.

Vid bildandet av gemensamhetsanläggning för sophantering bör även andra fastigheter i närområdet, som inte ingår i planområdet, ges möjlighet att ansluta sig. En gemensamhetsanläggning ska också bildas för vatten- och avloppslösningen inom området. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för drift och underhåll på ledningssystemet och eventuella andra anläggningar såsom tryckstegringsstation, pumpstation etc.

## EKONOMISKA FRÅGOR

(Inlösen, ersättning m.m.)

Exploatören står för samtliga kostnader som uppstår i samband med utbyggnad av området inklusive ansökan om, och 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.

## TEKNISKA FRÅGOR

Geotekniska utredningar har utförts av GF Konsult och Norconsult AB.

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

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: 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 2015-01-26

.....  
Magnus Blombergsson  
Verksamhetschef; Plan och bygg

.....  
Robin Pettersson  
Planarkitekt

Beslut  
Godkänd av Samhällsbyggnadsnämnden 2015-02-12  
Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2015-02-12  
Laga kraft 2015-03-16