



Detaljplan för bostäder vid Skepplanda prästgård inom Skepplanda 1:13, 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.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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 byggrätt.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av planen. Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap. De nya bostadsfastigheterna som bildas förutsätts anslutas till Garnvindans vägförening som ansvarar för Arnes väg. Arnes väg ligger inom ga:6. För att genomföra planen behöver ga:6 omprövas eftersom det innebär en utökning av vägområdet. Skepplanda 1:13 ska anslutas till Exploatören ansvarar för att detta genomförs.

Avtal

Ett fastighetsregleringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas. En 1,5 meter bred remsa som sträcker sig längst den kommunägda lokalgatan (Arnes väg) ska överföras till lokalgatan från fastigheten Skepplanda 1:13, liksom den delen av Skepplanda 1:13 som bildar en ny vändplan längst norrut i området.

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inom planområdet kan uppföras ca 26 nya lägenheter. Föreslagen detaljplanen reglerar inte hur man får stycka av fastigheter inom kvartersmark. Avsikten är att området ska bebyggas med flerbostadshus och att enskilda tomter inte styckas av. Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar eventuell fastighetsbildning inom kvartersmark.

Ansvarsfördelningen mellan exploatör och kommunen när det gäller fastighetsregleringen för lokalgatan, Arnes väg, regleras i fastighetsregleringsavtalet.

Utfart från angränsande fastigheter till område markerat med ”y” på plankartan bör regleras med servitut som bekostas av exploatören.

Allmän tillgänglighet till område markerat med ”x” på plankartan säkerställs genom att kommunen tecknar ett servitut med fastighetsägaren. Kommunen ansvarar för att detta genomförs.

Gemensamhetsanläggningar mm.

En gemensamhetsanläggning bör bildas för sophantering på gemensam plats.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bedöms inte förorsakas några kostnader på grund av planens genomförande. Exploatören står för erforderlig fastighetsbildning och exploateringskostnader.

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. Exploatören ansvarar för att anslutningar till befintligt el- och telenät dras fram till tomtgräns.

MEDVERKANDE

Från Ale kommun har Lars Lindström, mark- och exploateringsansvarig medverkat.

Sektor Samhällsbyggnad, Plan och bygg
Alafors 2012-04-27

.....
Emely Lundahl
Planarkitekt

.....
Erik Wikström
Tf Stadsarkitekt/Tf enhetschef

Beslut
Godkänd av Samhällsbyggnadsnämnden 2012-05-16
Antagen av Kommunfullmäktige 2012-08-27
Laga kraft 2012-10-01