



Detaljplan för Surte 1:239 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 enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 20/ 28 § och efter följande preliminära tidplan:

Okt– Nov 2012  
Mars/april 2013

Samråd  
Beslut om antagande i Samhällsbyggnadsnämnden

### 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

Surte 1:239 ägs av Surte Missionsförsamling medan den del av Surte 43:1>5 mot gatan i väster och naturområdet i öster ägs av Ale kommun. Kommunalt huvudmannskap på allmän plats.

### Avtal

Planavtal har upprättats mellan fastighetsägare till Surte 1:239 och Sektor Samhällsbyggnad, Ale kommun.

Köpeavtal har upprättats mellan Ale kommun och fastighetsägare till Surte 1:239 i samband med marköverlåtelse för delar av Surte 43:1>5.

### FASTIGHETSRÄTTLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

De delar av Surte 1:239 som föreslås för bostadsändamål (B) får avstyckas från huvudfastigheten och delas i tre fastigheter, lotterna a, b och c.

Den del av Surte 43:1>5 som är belägen inom planen i väster får överföras till Surte 1:239 och kommer sedan att utgöra ny gräns mot allmän platsmark och Egnahemsvägen.

Den del av Surte 43:1>5 som är belägen inom planen i öster får överföras till den nybildade fastigheten som benämns lotten c samt gemensamhetsanläggning (ga).

## Gemensamhetsanläggningar mm.

För gemensam angöring och utevistelse föreslås markområdet i huvudsakligen norr om lotterna a, b och c att utgöra gemensamhetsanläggning (ga). För gemensamhetsanläggningens förvaltning bör man bilda samfällighetsförening, andelstalet bestäms genom lantmäterimyndigheten, lämpligen en andel per lott.

För de underjordiska ledningar som erfordras för dagvattenhantering från Kvarnbäcken skall servitut eller ledningsrätt upplåtas med bredd på 3 meter om vardera sida av ledningarna. Markområdet skall vara tillgängligt för allmänna ledningar (u). I det norra u-området finns två befintliga ledningar med olika sträckningar, vilket är anledningen till u-områdets varierade bredd. Avtal ska ligga till grund för ledningsrätt eller bildande av servitut.

Infart över fastigheten Surte 1:239 till bostäderna säkras i detaljplanen genom planbestämmelsen ”infart” - *Marken skall vara tillgänglig för infart till bostäder inom området för kvartersmark, BOSTÄDER*. Infarten skall anläggas från allmän gata, Egnahemsvägen, med anslutning till gemensamhetsanläggningen (ga) tillhörande lotterna a, b och c (se illustration på plankartan). Infarten ska fastställas genom ett servitut per nybildad fastighet alternativt med en gemensamhetsanläggning. Eventuellt bör även underjordiska ledningar (u) som erfordras för vatten- avlopp- el- och teleledning till lotterna a, b och c ingå i servituten alternativt gemensamhetsanläggningen. Infarten sammanfaller med området för va-ledningar. Lantmäterimyndigheten förordar en regelring med gemensamhetsanläggning framför bilande av servitut. Om en gemensamhetsanläggning bildas sker förvaltningen med en samfällighetsförening där lotterna a, b och c samt Surte 1:239 ska ingå, andelstalet bestäms genom lantmäterimyndigheten. Surte 1:239 bör tilldelas en majoritet av andelar.

Nya fastigheter, lotterna a, b och c ska anslutas till Surte ga:13 som avser vägar, gångvägar och grönområde. Egnahemsvägen med anslutande vägar i närområdet ingår bland annat i Surte ga:13. Anslutningen kan ske antingen genom nyanslutning eller genom fördelning av Surte 1:239.s andelstal. Detta bestäms genom lantmäterimyndigheten förrättning.

Äldre servitut för kraftledningar som belastar fastigheten Surte 1:239 och som numera inte uppfyller sitt syfte föreslås upphävas. Ledningarna är borttagna och behöver inte ersättas.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Inlösen, ersättning m.m.

Fastighetsägare till Surte 1:239 bekostar erforderlig lantmäteriförrättning för avstyckning, bildande av gemensamhetsanläggning och servitut.

Fastighetsägare till Surte 1:239 erlägger ersättning till Ale kommun för den mark som överförs från Surte 43:1>5.

Fastighetsägare till Surte 1:239 tar initiativ till erforderliga avtal och ansöker om erforderliga förrättningar.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

En bergteknisk utredning har genomförts i planarbetet i övrigt har inga tekniska utredningar genomförts.

## MEDVERKANDE

Från Ale kommun har ansvarig planarkitekt Erik Wikström och exploateringsansvarig Lars Lindström medverkat.

## Planförfattare

Tom Å Johannesen, planarkitekt från Metria AB har anlitats i framtagandet av samrådshandlingar.

Linnea Carlsson, planeringsarkitekt från Radar arkitektur & planering AB, har anlitats i framtagandet av granskningshandlingar.

Sektor samhällsbyggnad, plan och bygg  
Alafors 2013-03-01

.....  
Magnus Lövdahl  
Ansvarig planarkitekt

.....  
Linnea Carlsson  
Planeringsarkitekt

.....  
Magnus Blombergsson  
Verksamhetschef

Beslut  
Godkänd och antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2013-03-21  
Laga kraft 2013-04-24