



Detaljplan för  
**SVENSTORP 1:126, 1:89 samt del av 1:5 och 1:15 M FL**  
Ale kommun, Västra Götalands län

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

Genomförandebeskrivningen belyser frågorna när, hur och av vem plan-genomförandet ska ske. Den anger de medel som behövs för att genomföra planen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

#### **Tidsplan (preliminär)**

|               |             |      |
|---------------|-------------|------|
| Samråd        | jan/feb     | 2006 |
| Utställning   | aug/sep     | 2006 |
| Utställning 2 | mars -april | 2007 |
| Godkännande   | juni        | 2007 |
| Antagande     | aug         | 2007 |
| Laga kraft    | sep         | 2007 |
| Byggstart     | hösten      | 2007 |

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande.

#### **Ansvarsfördelning**

Inom planområdet gäller kommunalt huvudmannaskap.

Exploatören Ittur Progressum AB ansvarar för all utbyggnad och alla åtgärder (anläggande, drift och underhåll mm) inom kvartersmark för bostäder (B).

Kommunen ansvarar för all utbyggnad och alla åtgärder (anläggande, drift och underhåll mm) inom kvartersmark för skolområdet (S).

En del av fastigheten Svenstorp 1:5 som idag ägs av Ittur Progressum AB, kommer att överlåtas till kommunen och användas för skoländamål. Motsvarande del (3 tomter) av fastigheten Svenstorp 1:15, som idag ägs av kommunen kommer att överlåtas till Ittur Progressum AB och användas för bostäder. Resterande del av fastigheten Svenstorp 1:15 avses att förvärfvas av Ittur Progressum AB.

Ett exploateringsavtal ska träffas mellan exploatören och kommunen.

Ale kommun är huvudman för vatten, avlopp och dagvattensystemet samt lokalgatunätet. Fastighetsägaren ansvarar för detta inom kvartersmark.

Ittur Progressum AB bygger lokalgator med gatubelysning samt vatten- och avloppsnät för de nya bostadsfastigheterna inom planområdet. Dessa överläts sedan åt kommunen i enlighet med exploateringsavtalet. Utbyggnad av VA-nätet och hanteringen av dagvattnet skall, tillsammans med tekniska förvaltningen, detaljstuderas i projekteringskedet.

Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen.

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

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

Ittur iordningställer plats för sopuppsamling inom planområdet, på anvisat område.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 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.

### **Avtal**

Planavtal har upprättats mellan Ittur Progressum AB, byggherre (Trivselhus) och Miljö- och byggförvaltningen, Ale kommun.

Innan planen antas kommer ett exploateringsavtal att upprättas mellan Ittur Progressum AB och Ale kommun. Avtalet kommer att reglera bl a överlåtelse av kvartersmark för skola till kommunen, kommunens överlåtelse av mark till Ittur för bostäder. Vidare regleras byggherrens ansvar för utbyggnad av gator och gatubelysning, vatten- och avlopp, samt principer för erläggande av VA-anläggningsavgifter.

Avtal mellan Ittur Progressum AB och Göteborgs Energi skall upprättas i det fall de nya fastigheterna skall anslutas till befintligt fjärrvärmesystem.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Gemensamhetsanläggningar mm.**

Detaljplanen redovisar ett u-område inom kvartersmark avsett för allmänna underjordiska VA-ledningar. Kommunen avser att säkerställa rätten att anlägga och bibehålla sina ledningar inom detta område med hjälp av servitut eller ledningsrätt.

En gemensamhetsanläggning (g) avses att bildas för planerad sophanteringsstation (E) inom planområdet.

### **Fastighetsbildning**

Nya fastigheter föreslås bildas utifrån planförslaget och det åligger byggherren att ansöka om avstyckning. Inom de aktuella fastigheterna får ej fler avstyckningar ske än det antal tomter som illustrerats.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Fördelning av kostnader för områdets utbyggnad regleras i exploateringsavtal mellan Ittur Progressum AB och Ale kommun.

Grundkarta och fastighetsförteckning tas fram genom kommunens försorg.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

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

Vid eventuell påslagning inom området bör närmast liggande befintliga byggnader först besiktigas med avseende på aktuella sprickor samt utvalda fastigheter vibrationsmätas.

I projekteringsskedet skall utbyggnad av VA-nätet och hanteringen av dagvattnet detaljstuderas tillsammans med tekniska förvaltningen.

### **Dokumentation och kontroll**

Avsteg från bullerriktvärdet ska följas upp. Inför slutbevis skall protokoll från kontrollmätning av bullernivåer inomhus, vid uteplats och bostadsgård inlämnas till miljö- och byggförvaltningen.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planförslaget har upprättats av arkitekt SAR/MSA Hans Göran Skogsjö på SWECO FFNS på uppdrag av Ittur Progressum AB.

Under planarbetets gång har samarbete skett med planarkitekt Karin Gustafsson på miljö- och byggförvaltningen i Ale kommun. Trafikingenjör Kenneth Gustavsson, miljö- och byggförvaltningen, lantmätare Lars Lindström, samhällsplaneringsavdelningen, utredningsingenjör Carita Sandros samt projekteringsingenjör Sten-Åke Christenson, tekniska förvaltningen har medverkat i planarbetet.

.....  
Måns Werner  
Enhetschef/Stadsarkitekt  
Miljö- och byggförvaltningen

.....  
Hans Göran Skogsjö  
Arkitekt SAR/MSA  
SWECO FFNS

Godkänd av Miljö- och byggnämnden 2007-06-20  
Antagande av Kommunfullmäktige 2007-08-27  
Laga kraft 2009-05-28