



Detaljplan för fastigheten Hallsås 1:47 m fl Bostäder i Norra Hallsås, Lerums kommun, Västra Götalands län

Genomförandebeskrivning

1. GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGENS SYFTE OCH RÄTTsverKAN

En genomförandebeskrivning skall upprättas till varje detaljplan. Dess syfte är att vara vägledande för genomförandet av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen skall redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behöver vidtas för att genomföra planen. Den skall också redovisa vem som utför åtgärderna och när de skall utföras.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten är att den skall godkännas då planen antas och därigenom bli vägledande för genomförandet av detaljplanen.

2. TIDSPLAN

Planförslaget sändes ut på samråd hösten 2005. Efter behandling av inkomna synpunkter ställs planförslaget nu ut. Planen beräknas kunna antas under sommaren 2006.

När planen vunnit laga kraft kan erforderliga fastighetsbildningsåtgärder genomföras, bygglov sökas och byggnation påbörjas. Utbyggnad av väg och VA bedöms tidigast kunna ske under hösten 2006.

3. GENOMFÖRANDETID

Innebörden av begreppet genomförandetid är att fastighetsägare inom planområdet har en garanterad rätt att få bygga enligt planen under den angivna tiden. Vägras bygglov som uppfyller planens villkor för byggnationen, har fastighetsägarna rätt till skadestånd. Efter genomförandetidens utgång bortfaller den garanterade rätten att få bygga. Planen gäller dock fortfarande tills den upphävs eller ersätts med en ny plan.

Genomförandetiden skall anges till minst fem år och längst femton år. Planförslagets genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Den valda genomförandetiden ger skäligen tid för utbyggnad av området. Om utbyggnad inte har skett inom denna tid är det lämpligt att kunna ompröva områdets innehåll.



4. HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudman för allmän plats. Detta innebär att kommunen är ansvarig för anläggandet av gator och andra allmänna platser samt svarar för drift och underhåll av dessa.

Ansvar för utbyggnaden fördelas enligt följande:

ANSVARIG:

ANLÄGGNING:

Lerums kommun

- Anläggningar som är gemensamma för hela Norra Hallsås, tex huvudgatan.
- Anläggningar som är gemensamma för hela planområdet. Kostnaderna fördelas på kvartersmarken inom planområdet och regleras i exploateringsavtal.
- Utbyggnad av förskola.

Exploatörerna

Derome Förvaltning AB,
HSB Göteborg Ek. förening
och Förbo AB.

- Exploatering och projektering inom tilldelad kvartersmark.

Enskilda fastighetsägare

- Iordningställande av tomtmark och utbyggnad av hus (självbyggeritomterna).

5. MARKFRÅGOR

Marken inom planområdet ägs i huvudsak av kommunen.

Eftersom kommunen är huvudman för allmänplats har kommunen en rättighet och en skyldighet (om fastighetsägaren begär det) att lösa in mark som utgör allmän plats enligt detaljplanen. Hallsås 1:89 skall enligt planförslaget avstå ca 1200 kvm till allmänplats. Hallsås 1:89 berörs även av marköverföringar till enskild tomtmark, ca 3700 kvm.

6. AVTAL

Samarbetsavtal har tecknats mellan Lerums kommun och arkitektbyråerna Tegnestuen Vandkunsten ApS, MAF Arkitektkontor AB och Malmström och Edström Arkitektkontor AB samt exploatörerna Derome Förvaltning AB, HSB Göteborg Ek. förening och Förbo AB.

Exploateringsavtal skall tecknas mellan Lerums kommun, Derome Förvaltning AB, HSB Göteborg Ek. förening och Förbo AB.



Skötselavtal skall upprättas för att tillse en enhetlig skötsel av natur- och grönområdena inom både kvarters- och allmänplatsmark.

Fastighetsregleringsavtal behöver upprättas mellan berörda fastighetsägare för att bilda tomter enligt planen och för att kommunen skall äga vägmark och övrig allmänplatsmark inom planområdet.

Avtal om inrättande av gemensamhetsanläggningar kan bli aktuella mellan fastighetsägare för att t. ex. lösa VA-anslutning, gator eller parkering gemensamt.

7. VA, DAGVATTEN

Kommunala ledningar kommer att byggas ut för att förse den tillkommande bebyggelsen med VA och säkras med ledningsrätt. Sträckningen av VA-ledningarna preciseras närmare under planarbetets gång.

Dagvatten leds där så är möjligt till befintliga och anlagda våtmarker inom planområdet.

8. VÄGAR

Planen medför utbyggnad av huvudgata och kvartersgator. Bebyggelsen föranleder även upprustning av Kullgårdsvägen och Alingsåsvägen samt ytterligare utbyggnad av huvudgata. Detta har behandlats i separat detaljplan.

9. ENERGI

Innan försäljning av tomterna för självbyggeri slutförs skall samråd hållas med kommunens energirådgivare.

10. PARKERING

För de gemensamma parkeringsytorna avses gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen bildas. Berörda ytor preciseras närmare under planprocessens gång.

11. GESTALTNINGSPROGRAM

Ett gestaltningsprogram har tagits fram av stadsbyggnadskontoret för området med tomter för självbyggnation. Gestaltningsprogrammet kommer att deklarerat byggnadsnämndens uppfattning i estetiska och övriga kvalitetsfrågor och skall utgöra ett underlag vid projektering och bygglovhantering. Gestaltningsprogrammet skall tillhandahållas vid försäljning av tomterna så att de framtida fastighetsägarna i ett tidigt skede ges inblick i detaljplanens intentioner.

Innan försäljning av tomterna för självbyggnation slutförs skall samråd hållas med stadsarkitekten.

12. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Marköverföringar och övrig fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen.



Ansökan om fastighetsbildning görs av berörda fastighetsägare hos lantmäterimyndigheten i Alingsås

13. EKONOMI

Kostnaderna för planläggning och exploatering påförs nybebyggelseområdet i exploateringsavtal.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Lennart Dahlberg
Planchef

Hanna Flygt
Exploateringsingenjör