



P 17/02

Detaljplan för delar av fastigheten Aspenäs 2:25,
Aspenäs herrgård
i Lerums kommun

Genomförandebeskrivning -
Antagandehandling

2009-04-02

Genomförandebeskrivning

En genomförandebeskrivning redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra en detaljplan. Den ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplan för Aspenäs 2:25 m.fl Lerums kommun, som upprättas av Lerums kommun, Sektor samhällsbyggnad.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanearbetet sker med enkelt planförfarande.

Samråd: 1:a kvartalet 2009

Antagande: 3:e kvartalet 2009

Genomförandetid

Genomförandetiden för upprättad detaljplan är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är *inte* huvudman för allmän plats inom planområdet.

Allmän platsmark utgörs av lokalväg och bussvändplats. Aspenäs vägsamfällighet har ansvaret för drift och underhåll. Kommunen ansvarar för att bygga ut bussvändplatsen.

Fastighetsägarna ansvarar för åtgärder inom kvartersmark inklusive omhändertagande av dagvatten.

Lerum Energi AB ansvarar för elnätet.

Lerums kommun ansvarar för drift och underhåll av befintligt vatten - och avloppsnät.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

All mark inom planområdet är i enskild ägo. Ansökan om fastighetsregleringar för gränsjusteringar och omprövning av gemensamhetsanläggning för utbyggnad av allmän plats görs av berörda hos lantmäterimyndigheten i Alingsås.

Allmän plats

Detaljplanen ger möjlighet att bredda lokalvägen för att få plats med gång- och cykelväg (gc-väg) samt anlägga vändplats för buss.

Kommunen står för alla kostnader som rör vändplatsen för buss, det innebär även gc-väg inom vändplatsområdet.

Det åvilar anläggningssamfälligheten att söka omprövningsförrättning enligt anläggningsslagen (AL) för att få i stånd en gc-väg. När i tiden utförande ska ske beslutas av samfälligheten.

Följande fastigheter berörs av upplåtelse av allmän platsmark.

Aspenäs 2:17	Berörd av vändplats för buss och breddning av område för möjliggörande av framtida gc-väg.
Aspenäs 2:25	Berörd av breddning av vägområde för möjliggörande av framtida gc-väg.

Kvartersmark

Genom detaljplanens antagande ges möjlighet till marköverföringar enligt fastighetsbildningslagen. Regleringarna prövas i förrättningen.

Mark från Aspenäs 2:17 överförs till Aspenäs 2:23 för att åstadkomma en lämplig fastighetsgräns. För närvarande kan Aspenäs 2:23 ej runda sitt bostadshus utan att passera grannfastigheten.

Mark från Aspenäs 2:25 överförs till Aspenäs 2:23 för att åstadkomma utfart på egen fastighet.

Mark från Aspenäs 2:25 överförs till Aspenäs 2:367 för att åstadkomma utfart på egen fastighet som också innebär att stenmur utmed entrén ingår i fastigheten.

Aspenäs 2:17 önskar behålla kvartersmarken på andra sidan av lokalvägen för att värna trädridå mot konferensanläggning.

Fastighetsplan

Fastighetsplan bedöms inte nödvändig inom planområdet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Detaljplanen ska som i tidigare planer bevara den kulturhistoriskt värdefulla miljön kring Aspenäs. Varsamhetsbestämmelser finns för fastigheterna Aspenäs 2:17, 2:23, 2:25 och 2:367. I 14 kap 8 § plan - och bygglagen regleras i vad mån ersättning ska utgå till fastighetsägare, då bestämmelser om rivningsförbud och skyddsbestämmelser för byggnader meddelas i detaljplan, samt när marklov vägras.

Ekonomiska frågor

Allmän plats

Kostnader för eventuell standardförbättring av lokalväg, framtida utbyggnad av gc-väg samt ersättning för i anspråkstagande av mark och anläggningar bekostas av Aspenäs vägsamfällighet. Aspenäs vägsamfällighets kostnader fördelas i sin tur mellan de ingående fastigheterna efter andelstal.

Kommunen står för bussvändplatsens kostnader.

Kvartersmark

Fastighetsägare som erhåller mark betalar lantmäterikostnader och ersättning för marken. Ersättningen blir enligt överenskommelse mellan fastighetsägarna eller enligt värdering och beslut av lantmäterimyndigheten.

Ägaren till Aspenäs 2:25 står för utredningar vad gäller lokalisering av gc-väg och upplåter också mark för att få plats med gc-väg inom allmän platsmark.

Planavgift

Kostnaderna för detaljplanen betalas av exploatören i sin helhet.

Tekniska frågor

Uppvärmning

Uppvärmning av tillkommande bebyggelse ska ske på ett energieffektivt sätt, enligt Lerums kommuns energiplan.

EI

Elförsörjning tillgodoses via befintlig transformatorstation i områdets västra del.

Vägar mm

Anläggande av gc-väg med breddning av nuvarande väg ska ske i en standard som är allmänvanlig i kommunen vid denna typ av väg. Busshållplatsen ska naturanpassas så långt som möjligt.

Parkering

Parkering ska iordningställas på tomtmark i enlighet med kommunens parkeringsnorm.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Marken är klassad som låg radonmark. Kompletterande geotekniska utredningar krävs vid anläggningar och uppfyllnader.

Rättsverkan

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande för genomförandet av detaljplanen.

SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD

.....

Pierre Bolvede

Mark och projektchef