

**DETALJPLAN FÖR VÄSTRA BODARNA
BOSTÄDER VID LJUNGBACKEN 16 m fl****GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 2008-04-15****ORGANISATION**

Tidplan	Enligt kommunstyrelsens detaljplanebeställning skall rubricerad detaljplan upprättas med ett beräknat antagande i byggnadsnämnden under våren 2008.
Genomförandetid	<p>Detaljplanens genomförandetid slutar tio år efter det datum planen vunnit laga kraft.</p> <p>Efter det att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla. Kommunen har dock därefter möjlighet att ändra eller upphäva planen, utan att behöva beakta de rättigheter som inte utnyttjats.</p>
Genomförandebeskrivningens rättsverkan	Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för allmän plats utan det är enskilt huvudmannaskap. Vaghållare är Västra Bodarnes Vägförening vilket innebär att de ansvarar för drift och underhåll av allmän plats, det vill säga gator och naturmark.
Ansvarsfördelning	<p>Ansvaret för att genomföra planen fördelas enligt följande;</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Alingsås kommun</u> för anläggande av allmänna VA-ledningar.- <u>Västra Bodarnes Vägförening</u> för drift och underhåll av nyttillkommande lokalgata och naturmark.- <u>Fastighetsägare</u> för utbyggnad av lokalgata, borttagande av befintlig infartsväg/omvandla till tomtmark, anläggande av trottoar längs med del av Västra Bodarnevägen, utbyggnad och drift av dagvattenhanteringssystem, enskilda VA-anläggningar, uppförande av lokala bullerskärmar.
Avtal	<p>Fastighetsägarna förväntas skriva ett exploateringsavtal sinsemellan som reglerar planens genomförande, bl a exploateringskostnadernas fördelning.</p> <p>Ett avtal om anläggande av allmänna VA-ledningar i området ska tecknas mellan kommunen och den huvudsaklige exploatören. Avtalet ska godkännas av tekniska nämnden.</p>

FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

Allmän platsmark	Utöver kommunal mark, Västerbodarna 1:384, föreslås mark tas i anspråk från följande fastigheter för att skapa allmän plats - lokalgata: Västerbodarna 1:115, 1:213, 1:248, 1:142, 1:109, s/203 och s/135. Del av kommunägda Västerbodarna 1:384 skapar allmän plats – natur i anslutning till den nya tillfartsvägen.
Kvartersmark	<p>Följande förändringar möjliggörs med detaljplanen. Tre nya tomter kan bildas inom fastigheten Västerbodarna 1:109 tillsammans med del av s/135. Västerbodarna 1:248 kan genom delning bilda en ny tomt. En ny tomt kan bildas av norra delen av Västerbodarna 1:96 tillsammans med del av 1:107 och s/135.</p> <p>Nuvarande tillfartsväg till området, Högåsvägens nedre del, som består av delar av samfälligheterna s/203 och s/135, avses efter utbyggnad av ny tillfartsväg (lokalgata) helt och hållet stängas av för allmänheten. Marken ombildas till tomtmark som skall tillföras Västerbodarna 1:385, 1:166 samt 1:95 (markområdet intill den före detta kioskbyggnaden).</p> <p>Fastigheten Västerbodarna 1:385 ges möjlighet att köpa till mark i nordväst (del av 1:384).</p> <p>En tomt kan bildas för befintlig va-anläggning inom Västerbodarna 1:384.</p>
Fastighetssamverkan	I norra delen av planområdet ger detaljplanen möjlighet att bilda en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Syftet är att eventuella framtida tomter inom Västerbodarna 1:213, 1:107 och 1:23 kan angöras via samma väg som den nya tomten i nordost (del av 1:96 m fl).
Fastighetsplan	Fastighetsplan bedöms inte behövas för plangennomförandet.
Övrigt	Allmänna ledningar på kvartersmark tryggas med ledningsrätt eller servitut.

EKONOMI

Exploateringsanläggningar	Kostnaden för att iordningställa lokalgatan finansieras av exploatörerna, dvs. de aktörer och fastighetsägare som får de nya byggrätter som planen genererar. Den färdiga gatan inklusive anläggningar överlämnas till Västra Bodarnas vägförening, formellt sker detta genom att den nya vägsträckan införlivas i vägföreningens befintliga vägnät genom en anläggningsförrättning (omprövning av gemensamhetsanläggning). Den huvudsakliga exploitören ansöker om sådan lantmåteriförrättning och exploitörerna delar på kostnaderna för den. Vägföreningen ansvarar för drift och underhåller efter att anläggningarna har överlämnats, deras kostnader finansieras genom uttag av avgifter från delägande fastigheter. I ett övergångsskede ansvarar kommunen för skötseln av gatubelysningen. I detta åtagande inkluderas kostnaden för den löpande elförbrukningen.
Befintlig tillfartsväg	Kostnader som uppkommer för de fysiska åtgärder som krävs när gatumar-ken ska omvandlas till tomtmark (bl a borttagande av asfalt) skall belasta de aktörer som bygger ut den nya tillfartsvägen.
Ny trottoar	Den trottoar som föreslås byggas längs med Västra Bodarnevägen (se illustrationskartan) skall belasta de aktörer som bygger ut den nya tillfartsvägen.

VA-ledningar	<p>Kommunen bygger ut allmänna va-ledningar. Kostnaderna täcks av anläggningsavgifter enligt gällande taxa.</p> <p>Befintliga bostäder ska erbjudas att ansluta sig till det allmänna nätet. En mindre utvidgning av VA-verksamhetsområdet behöver göras.</p> <p>För att ansluta de båda nordöstra nya tomterna till kommunens spillvattenavlopp krävs egna pumpanläggningar. Pumpanläggningarna skall bekostas och drivas av respektive fastighetsägare.</p>
Ledningsrätt och servitut	Kostnaden för inrättande av ledningsrätt och servitut för befintliga och allmänna ledningar samt tillkommande VA-ledningar i allmän platsmark och kvartersmark betalas av exploatörerna. Huvudsaklig exploatör ansöker om sådan förrättning.
Detaljplan	Kostnaden för upprättandet av nu aktuell detaljplan tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov.
	TEKNISKA FRÅGOR
Utredningar	<p>En bullerutredning har tagits fram. Lokala skärmar ska uppföras inom de nya tomterna närmast järnvägen.</p> <p>En riskutredning avseende transporter av farligt gods på Västra Stambanan har tagits fram. Risknivåerna inom området bedöms vara så pass låga att inga åtgärder krävs. De lokala skärmarna kan dock fungera som visst skydd vid vissa typer av olyckor med farligt gods.</p> <p>En geoteknisk undersökning har utförts, anvisningarna enligt denna skall följas.</p>
El-, teleledningar mm	Alingsås Energi Nät, TeliaSonera samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar. Minst fyra månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Telias/Soneras anläggningar önskar de att beställning har inkommit på eventuell undanflyttning. Kostnader för omläggningar belastar exploatörer.
Höjdsättning	Gatuhöjder på tillkommande gator ska anpassas till befintliga gator.
Medverkande	Genomförandebeskrivningen är framtagen i samråd med Ingemar Larsson, tekniska kontoret.
	Alingsås dag som ovan PLAN- OCH BYGGKONTORET

Mattias Westblom
Planarkitekt

Anna-Maria Ceder
GF Konsult AB