

**DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS
BOSTÄDER VID SÖDRA STRÖMGATAN 6
ALINGSÅS KOMMUN****GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 2006-02-15****ORGANISATION**

Tidplan	Enligt kommunstyrelsens detaljplanebeställning beräknas rubricerad detaljplan kunna antas våren 2006.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft. 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.
Genomförandebeskrivningens rättsverkan	Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän plats.
Ansvarsfördelning	Alingsås kommun projekterar och utför samtliga åtgärder på allmän platsmark.
Avtal	Planens genomförande regleras i markförsäljningsavtal som kommunen upprättar med berörda exploatörer.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Allmän platsmark	Endast kommunal mark föreslås tas i anspråk för att skapa allmän plats (bl.a. ett parkområde och en gcm-väg).
Kvartersmark	Kvarteret Ljuset utökas något, dels i söder för att möjliggöra en tillbyggnad av befintligt kontorshus, dels i sydöst för att få naturligare avgränsning vad gäller skötsel av grönytor. Kommunägd mark för bostadsbebyggelse säljs till berörda exploatörer. Gemensamhetsanläggning inrättas för tillfartsväg och parkering.
Fastighetsplan	Fastighetsplan (f.d. avstyckningsplan) fastställd 1969-06-27 upphävs för kvarteret Ljuset.
Övrigt	Allmänna ledningar på kvartersmark tryggas med ledningsrätt eller servitut.

EKONOMI

Planekonomi	<p>De allmänna anläggningar som behöver byggas ut för att genomföra planen är ombyggnad av Västra Ringgatan, ny anslutning till Södra Strömgatan, utbyggnad av lokalgata/tillfartsgata och parkeringsplats, utbyggnad av gc-väg, gc-bro och gångväg samt erosionskydd av Lillåns och Sävåns kanter.</p> <p>Kostnader för de allmänna anläggningarna redovisas nedan uppdelade i anläggningar finansierade av exploatörer respektive skattefinansierade anläggningar. En grov kostnadsbedömning har gjorts (i 2005 års prisnivå, exklusive moms).</p>
Anläggningar finansierade genom markförsäljning	<p>Anläggningar föranledda av exploatering av kvarteret Ljuset:</p> <ul style="list-style-type: none">• Utbyggnad av lokalgata/tillfartsgata (1 200 tkr)• Utbyggnad av gångväg längs Lillån (gc-väg byggs istället genom kvarteret) (50 tkr)• Erosionskydd av del av Lillån (för att inte stabiliteten i kvarteret ska försämrats med tiden) (100 tkr)• Erosionskydd utmed Sävån (100 tkr)• Del i bro över Lillån (150 tkr)• Park norr om kv Ljuset (400 tkr)• Flyttning av transformator (1 500 tkr)• Flyttning av huvudledning för spillvatten (1 100 tkr)• Del av saneringskostnader (2 000 tkr)• Administration (550 tkr) <p>Summa: ca 7,2 milj kr.</p> <p>De sammanlagda försäljningsintäkterna beräknas till ca 7,5 milj kr (6 250 m² BTA á 1 200 :-)</p>
Samfinansierad gc-bro	<p>En gc-bro byggs över Lillån mellan kvarteren Klockan och Ljuset. Kostnaden för en gc-bro uppskattas till ca 600 tkr. 50 % av kostnaden föreslås bli skattefinansierad. Exploatörerna av kvarteret Klockan respektive Ljuset föreslås betala 25 % vardera av kostnaden, se ovan.</p>
Tidigare samfinansierad parkeringsplats	<p>En parkeringsplats i kvarteret Klockan flyttas till kvarteret Ljuset. I detaljplanen för kvarteret Klockans östra del har den beräknade kostnaden, 600 tkr, till hälften skattefinansierats och till hälften finansierats av exploatören av kvarteret Klockan.</p>
Skattefinansierade anläggningar	<p>Anläggningar av allmänt intresse i denna detaljplan som föranleder skattefinansiering:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ombyggnad av del av Västra Ringgatan, och ny anslutning till Södra Strömgatan (570 tkr)• Utbyggnad av gc-väg utmed Lillån och genom kvarteret Ljuset (230 tkr) <p>Summa: ca 800 tkr</p>
Markföroreningar	<p>Miljötekniska markundersökningar har gjorts av GF Konsult och Sweco Viak. Sanering av förorenad jord i kvarteret bedöms kosta 10-19 milj kr beroende på dels om delar av föroreningarna kan ligga kvar och dels av typ</p>

av behandling av förorenade massor. Ansökan om statsbidrag är inlämnad till länsstyrelsen.

Detaljplan Kostnaden för detaljplanen tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov.

Kulturhistorisk bebyggelse Planbestämmelser gällande varsamhet med kulturhistorisk bebyggelse överensstämmer med gällande lagstiftning.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (husgrundläggning, uppfyllnader mm) erfordras ytterligare undersökningar.

Markföroreningar Förorenad jord som inte kan ligga kvar ska transporteras till godkänd mottagningsanläggning.

Vattenverksamhet Åtgärder i vattenområden kan eventuellt kräva tillstånd till vattenverksamhet enligt miljöbalken.

El-, teleledning 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 bekostas av exploitörerna om detta inte är reglerat på annat sätt i avtal mellan kommunen och respektive ledningshåvare.

Medverkande I arbetet med genomförandebeskrivningen har Ulf Edgren och Lars-Ove Hultgren, tekniska kontoret, deltagit och samråd har skett med Lennart Andreasson, Lantmäteriet.

Alingsås dag som ovan
PLAN- OCH BYGGKONTORET

Hans Nerstu
Planchef