

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS PARKERING VID STATIONSGATANS ÖSTRA DEL

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 2006-11-07

ORGANISATION

Tidplan	Enligt kommunstyrelsens detaljplanebeställning skall detaljplan för Bryggaregatan etapp 2 (Stationsgatans östra del) upprättas med ett beräknat antagande i kommunfullmäktige under hösten 2006.
Genomförandetid	<p>Detaljplanens genomförandetid slutar 5 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 huvudman för allmän plats. Huvudmannaskapet innebär ansvar för underhåll av allmän plats.
Ansvarsfördelning	Alingsås kommun projekterar och utför samtliga åtgärder på allmän platsmark om inte annat överenskommes med exploatören.
Avtal	<p>Planens genomförande regleras i markförsäljningsavtal mellan kommunen och berörd exploatör.</p> <p>Ett avtal mellan kommunen och Banverket, angående bullerskärm längs järnvägen, ska vara klart innan markförsäljningsavtal kan upprättas mellan kommunen och exploatören.</p>
Allmänna anläggningar	<p>De allmänna anläggningar som berör denna detaljplan och övriga aktuella detaljplaner omfattande kvarteren Bryggaren, Kämpen och Åkanten är följande:</p> <ul style="list-style-type: none">• Befintlig gcm-väg söder om Lillån, dess läge justeras efter bebyggelsen.• Flyttning av dagvattenledningar.• Flyttning av övriga ledningar i och utanför kvartersmark. Avser el- och fjärrvärmeledningar.• Bullerskydd 270 m långt mellan järnvägen och Stationsgatan.• Iordningsställande och återställande av parkområden i planområdet.• Åtgärder kring Lillån. I denna del kan det bli fråga om kompletterande

trädplantering och åtgärder på markytorna nära stränderna.

- Plantering av träd på allmän plats mellan parkeringsanläggningen (inom kv Åkanten) och Stationsgatan.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Allmän platsmark	Allmän plats omfattas endast av kommunal mark (Centrum 1:17).
Kvartersmark	En ny fastighet bildas för att hysa parkeringsgaraget genom att mark tas från Centrum 1:17.
Fastighetssamverkan	<p>Parkeringsanläggningarna i kv Åkanten (där parkering vid Stationsgatans östra del ingår) och Bryggaren ska ingå i en gemensamhetsanläggning. Även de blivande bostadsrättsföreningarna i kv Bryggaren och Kämpen ska vara delägare.</p> <p>Parkeringsanläggningarna skall ägas av exploatören men föreslås organiseras som en gemensamhetsanläggning enligt Anläggningslagen där kommunen och ägaren har andelar.</p> <p>Detaljfrågor som rör anläggningens omfattning, delaktighet för respektive fastighetsägare mm kommer att belysas i exploateringsavtal, överenskommelse/ansökan om lantmåteriförrättning och förvaltningsavtal. Berörda fastigheter kommer att bli Centrum 1:17, den ombildade Bryggaren 1, den ombildade Kämpen 10 samt den tillkommande Åkanten 1.</p>
Fastighetsplan	Planområdet berörs inte av någon fastighetsplan (tomtindelning). Ny fastighetsplan bedöms inte behövas för plangenomförandet.
Övrigt	Allmänna ledningar på kvartersmark tryggas med ledningsrätt eller servitut.

EKONOMI

Kostnader	Kommunen betalar för sina platser i parkeringsanläggningen. En del av dessa finansieras av andra intressenter genom parkeringsköp (se nedan).
Intäkter	Kommunen säljer mark (del av Centrum 1:17) till berörd exploatör.
Parkeringsköp	Kommunfullmäktige fattade 2001 beslut om att införa parkeringsköp. En del av kommunens platser i parkeringsanläggningen kommer därför att användas för att möjliggöra exploatering på fastigheter i stadskärnan där tillräcklig parkering inte kan anordnas på den egna fastigheten.
Detaljplan	Kostnaden för upprättandet av nu aktuell detaljplan tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov.
Övrigt	En kostnad som kan uppkomma är om Banverket kräver ersättning för upplåtelse av mark och bullerskärm. Denna eventuella kostnad bör belasta exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar	En geoteknisk undersökning av planområdet motsvarande ” <i>Steg 2 – detaljerad utredning</i> ”, enligt skredkommissionens rekommendationer, har utförts av GF Konsult AB Geoteknik 2006-09-01. Enligt undersökningens anvisningar bedöms detaljplanens intentioner kunna genomföras med avseende
-------------	--

på de geotekniska förhållandena. De fullständiga anvisningarna återges i planbeskrivningen s. 4-5.

Geotekniskt projekteringsunderlag skall utföras inför detaljprojektering av kvartersmarken (grundläggning, uppfyllnader mm). Kravet på ett sådant projekteringsunderlag är att det i detalj ska redovisa lämplig grundläggningsteknik för den specifika del av ett planområde som byggs ut.

El-, tele-, fjärrvärmeledningar m.m.

Alingsås Energi Nät AB samt övriga nätägare ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas som påverkar deras anläggningar. Kostnader för omläggningar belastar exploatör.

Medverkande tjänstemän

I framtagandet av genomförandebeskrivningen har Ingemar Larsson, tekniska kontoret, deltagit i samråd med Lennart Andreasson, Lantmäteriet.

Alingsås dag som ovan
PLAN- OCH BYGGKONTORET

Mattias Westblom
Planarkitekt