

Detaljplan för

ELLEDALA, DEL AV BJÖRLANDA 1:3

Sättila, Marks kommun, Västra Götalands Län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 2006-04-21, reviderad 2011-03-07 och 2012-06-01
Exploateringsingenjör Ingela Bengtsson-Schiötz (Explo AB)
Bygg- och miljökontoret, Marks kommun

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan.

Denna beskrivning redovisar ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av förslag till utbyggnad av som mest 16 friliggande bostäder.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

Markägare

Exploatering ska ske på Björlanda 1:3, Tommy och Ing-Marie Johansson är lagfarna ägare. Exploatör är Finsnickaren i Göteborg AB, Södra Karsegårdsvägen 12 B, 439 31 Onsala. Avtal finns mellan parterna.

Vattentäkt ska anläggas öster om planområdet på fastigheten Björlanda 1:3. Fastighetsägaren godkänner att exploatören anlägger vattentäkten utanför planområdet.

Fastigheten Björlanda 1:1 berörs av siktschakt vid allmän väg. Ägare är Andreas Heurlin Björlanda Västergården 1, 511 99 Sätla och Lisbeth Westerborn- Heurlin Björlanda Grandungen, 511 99 Sätla.

Huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän plats eller vatten- och avloppsfrågorna. Exploatören svarar formellt och ekonomiskt för all utbyggnad som krävs inom och utom detaljplaneområdet.

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen skall antas under 2012.

Utbyggnad kan ske när lantmäteriförrättningen har vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Exploatören skall ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för genomförande av detaljplan för Elledala, del av Björlanda 1:3.

I lantmäteriförretningen kommer bl.a. följande frågor att hanteras:

- utbyggnad av allmän plats (vägar och naturmark)
- utbyggnad av tekniska anläggningar för: vatten, avlopp, reningsbädd, dagvatten. För eventuell framtida luktolägenhet från reningsverket ska filteranordning installeras. Diken för dagvattenhantering skall dimensioneras för att ta omhand allt dagvatten från tomt och vägar, med hänsyn till kommande klimatförändringar och med hänsyn till fastighet Härsnäs 1:16.
- eventuella ytterligare utredningar för va och geoteknik
- el och teleledningar
- anslutning till Björkhultsvägen
- belastningsfrågor på Björkhultsvägen
- bildande av gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp, vägar, naturmark. Björlanda 1:3 ska ingå i gemensamhetsanläggningen för att säkra sin utfart och transportväg mm.
- andelstal i Björkhults vägsamfällighet
- marköverlåtelse
- ekonomi
- att kontroller sker av vattentäkt på fastigheten Härsnäs 1:16, som inte får försämrats.
- mm

Den allmänna platsmarken samt kvartersmark för avloppsreningsverk och mark för reningsbädd föreslås ägas av blivande samfällighetsförening. Exploatören ska överlåta marken utan ersättning till blivande samfällighetsförening. Vattentäkt med ledningar öster om detaljplaneområdet ska säkerställas till förmån för blivande gemensamhetsanläggning. Frågan hanteras i lantmäteriförretningen.

Om diket utanför detaljplaneområdet behöver grävas om kan beslut enligt lagen om allmänna vattentjänster krävas. Exploatören ska kontakta Länsstyrelsen i frågan.

Rätten att förlägga el- och teleledningar i u-områden inom allmän platsmark ska säkerställas med stöd av ledningsrätt eller servitut.

För att kunna utföra siktschakt för allmän väg och uppnå sikt på 130 meter söderut från utfarten, träffas överenskommelser mellan berörda, se nedan under rubriken avtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Väg- och va- utbyggnad samt dagvattenhantering inom planområdet skall utföras enligt en för kommunen godtagbar standard. Frågorna hanteras inom lantmäteriförrättningen.

Exploatören förbinder sig att avstå från eventuella möjligheter att via förrättningen få ut bidrag för nyanläggningar och upprustning av vägar mm med anledning av bostadsexploateringen.

Områdets värmeförsörjning får inte ske med direktverkande el. Kommunen arbetar för uppvärmning med förnyelsebara energikällor.

AVTAL OCH EKONOMI

Avtal

För säkerställande av siktschakt för väg 1609 träffas följande avtal:

- Avtal mellan kommunen, ägare till Björlanda 1:3, Björlanda 1:1 och exploatören för att säkerställa nyttjandet av området, dess kostnader samt för att säkerställa delar av utförandet.
- Avtal mellan kommunen och Trafikverket för utförande och förvaltning av området.
- Avtal mellan kommunen och exploatören samt fastighetsägare till Björlanda 1:3 för att säkerställa utförandet samt förvaltningens kostnader.

Avtalen innebär att exploatören och fastighetsägaren till Björlanda 1:3 står för utförandet av siktschaktningen och dess kostnader. Kommunen svarar för förvaltningen men kostnaderna svarar exploatören och fastighetsägaren till Björlanda 1:3 för.

Ekonomi

Exploatören skall bekosta all utbyggnad och de utredningar som krävs för att de blivande 16 friliggande fastigheterna skall fungera för framtiden vad gäller bl a vägar, va-, el- och tele-försörjning samt värmefrågor.

Inom och utanför detaljplaneområdet skall exploatören svara för de kostnader som lantmäteriet beslutar om och som kommit överens om i avtal.

Exploatören skall bekosta kommunens plan- och administrationskostnader.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Explo AB på uppdrag av Bygg- och miljökontoret.