



Handläggare:
Tordh Lindgren, FK
Tfn 368 10 77

FK Dnr 500-0533/06
SBK Dnr 0914/05

Detaljplan för
BOSTÄDER ÖSTER OM ANGEREDS KYRKBY
i stadsdelen Angered i Göteborg

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

En genomförandebeskrivning skall redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt följande tidsplan:

Samråd 4 kvartalet 2007
Utställning 2 kvartalet 2008
Antagande 2-3 kvartalet 2008
Laga kraft 3 kvartalet 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Markägoförhållanden mm

Planområdet är i huvudsak privatägt. Det privata ägandet är fördelat på två större fastigheter samt ett antal enbostadsfastigheter. Ett område i planområdets södra del, öster om Smörvattnevägen, ägs av kommunen.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Huvudmannaskap

Planen omfattar mark utanför detaljplan, dock finns en mindre del som omfattas av gamla avstyckningsplaner. Kommunalt huvudmannaskap föreslås för huvudgator medan vägar för angoring till fastigheterna föreslås ingå i befintliga vägföreningar (gemensamhetsanläggningar) genom omprövning av dessa.

Ansvar för utbyggnad av allmänna anläggningar regleras i genomförandeavtal. Respektive byggherre ansvarar för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Innan bygglov beviljas skall fastighetsbildning ske i överensstämmelse med detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR**Vägar**

Planen ställer krav på ökad trafiksäkerhet vid korsningen mellan väg 190 och Angereds kyrkväg. Ny cirkulationsplats / korsning skall byggas innan inflyttning kan ske. Angereds kyrkväg/Lexbydalsvägen har investeringsbehov i form av förstärkningsåtgärder och siktförbättring.

Utbyggnad av nya vägar och upprustning av befintliga vägar i området krävs för att möjliggöra nyexploatering.

Befintliga vägar inom området drivs idag av två vägföreningar och efter utbyggnaden kan huvuddelen av dessa och vissa av de nya vägarna, även framledes, drivas med enskilt huvudmannaskap.

Lexbydalsvägen fram till planområdets östra gräns samt ny huvudmatarväg för området föreslås bli allmän gata.

Parkering

Parkering för 2 bilar/bostad ska anordnas på respektive fastighet.

Lek, idrott

I området befintlig kommunägd yta för lek och idrott upprustas.

Vatten och avlopp

Kommunalt ledningsnät för vatten, dag- och spillvatten finns utbyggt i området i Smörvattnevägen och Lexbydalsvägen. Spillvattenkapaciteten är god men dricksvattenkapaciteten kan behöva förstärkas från Angereds kyrka och söderut.

Dagvattnet skall i första hand omhändertagas lokalt genom infiltration. Överskottet skall anslutas till befintliga avvattningsystem. Den norra delen av området avvattnas mot Lärjeån medan den sydvästra avvattnas söderut till Sävån.

El- och teleledningar

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt till planområdet.

Natur

Varsamhet skall iakttagas vid anslutning av bebyggelse mot naturområdet i planområdets östra del. Den vandringsled (Bohusleden) som passerar genom området skall ges en annan sträckning som anpassas till den nya bebyggelsen.

Geoteknik

Exploatörerna ansvarar för att nödvändiga geotekniska undersökningar genomförs inom kvartersmark.

Exploatörerna ansvarar även för att radonskyddande åtgärder utföres i erforderlig omfattning.

EKONOMISKA FRÅGOR**Genomförandeavtal**

Genomförandeavtal upprättas mellan kommunen och respektive exploatör. I avtalet behandlas de kostnader som avser åtgärder på annan mark än kvartersmark och som föranleds av exploateringen. I dessa kostnader inbegrips:

- Ny cirkulationsplats/korsning vid väg 190 – Angereds kyrkväg, ca 3 Mkr
- Förstärkning av Lexbydalsvägen, ej ännu prissatt
- Siktförbättring/breddning Angereds kyrkväg, ej ännu prissatt
- GC-väg från väg 190 fram till föreslagna ny korsning mellan Lexbydalsvägen och områdets huvudmatarväg

Kostnaderna fördelas mellan exploatörerna (inkl. kommunen) i förhållande till antalet nya byggrätter i kommande detaljplan.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Intäkter erhålles i samband med försäljning av tomter till den kommunala tomtkön. Genomförandet av planen förorsakar kostnader för kommunen för lokal angöringsväg samt för delaktighet i beskrivna åtgärder i punkten genomförandeavtal. Fastighetsnämndens inkomster bedöms överstiga fastighetsnämndens utgifter i projektet.

Utbyggnaden av nya bostäder ställer också generella krav på en ökning av tillgången på platser inom daghem och grundskola inom stadsdelen.

Peter Junker
Avdelningschef
Fastighetskontoret

Elisabet Gondinger
Distriktschef
Fastighetskontoret

