

MÖLNDALS STAD
Stadsbyggnadskontoret
Elin Andersson-Strützke
Tel 031- 315 14 14

2010-11-04

Dnr / 214

Detaljplan för

HELJERED – etapp 2

Mölnadals stad
Västra Götalands län

SAMRÅDSHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen syftar till att klarlägga de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

Genomförandebeskrivningen skall åtfölja detaljplanen men har ingen egen rättsverkan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbete handläggs med utgångspunkt från följande förutsättningar

Samråd	4:e kv. 2010
Utställning	1:e kv. 2011
Antagande	2:a kv. 2011

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dagen detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvar, huvudmannaskap

Mölnadals stad är huvudman för allmänplatsmarken samt för allmänna VA-ledningar och svarar för dess drift och underhåll.

Mölnadal Energi AB blir huvudman för fjärrvärmeförsörjningen.

Huvudmän för el och tele är respektive ledningsägare.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsindelning

Planområdets kvartersmark föreslås indelas i ett antal kvarter med utgångspunkt från detaljplanens illustration. Inom varje kvarter föreslås inrättande av gemensamhetsanläggning för det egna kvarterets behov vid upplåtelse med äganderätt. Där bostadsrätt blir aktuellt svarar bostadsrättsförening för motsvarande uppgift. Hyreshusförvaltare svarar för sådan uppgift inom kvarter med hyresrätter.

Detaljplanens u-områden avseende underjordiska ledningar skall säkerställas med servitut eller ledningsrätt. X-områden säkerställs med servitut eller gemensamhetsanläggning.

Hedbäcken kompletteras med ett utjämningsdike vilket säkerställs med servitut.

Fastighetsbildning – bygglov

Förutsättning för erhållande av bygglov är att erforderlig fastighetsbildning är genomförd och att ansökan och överenskommelse om inrättande av gemensamhetsanläggning inkommit till lantmäterimyndigheten i Mölndals stad.

Fastighetsreglering skall ske för överföring av viss blivande allmänplatsmark till staden samt för marköverföring till bolaget av blivande kvartersmark.

Ett stort antal samfälligheter skall utplånas.

Fastighetsreglering erfordras även för överföring av bl.a. resterande privatägda smärre andelar inom bolagsmarken och för anpassning av bebyggda privatägda tomter till detaljplanen.

Gemensamhetsanläggningar

Bolaget skall ansöka om och medverka till erforderlig förrättning enligt anläggningslagen. Förrättningen bekostas av bolaget.

Gemensamhetsanläggningarna kan i förekommande fall omfatta

- a) kör- och gångytor samt parkering, grönytor och övriga gemensamma ytor såsom lek- och bollplaner inom området
- b) vägbelysning
- c) dagvattenledningar för parkeringsytor och motsvarande
- d) gemensamt soprum, förråd, gemensamhetslokaler och containerplats
- e) centralantennanläggning.

Överordnade gemensamhetsanläggningar omfattande hela eller del av planområdet kan komma att bildas.

Allmänhetens behov av genomgående gångtrafik skall säkras genom avtalsservitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskostnader

Alla exploateringskostnader, som är nödvändiga för planens genomförande skall belasta bolaget.

Kostnader för fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggningar åvilar bolaget, detsamma gäller för kontroll och besiktning.

Plan- och bygglovavgift debiteras enligt kommunens taxa.

Servitut eller ledningsrätt för allmänna anläggningar på kvartersmark avses upplåtas kostnadsfritt.

Avtal

Avtal skall träffas mellan staden och bolaget angående marköverlåtelse och exploatering. Staden skall genom avtalet vederlagsfritt erhålla blivande allmänplatsmark. Vidare skall marköverföring mellan parterna betr. viss blivande kvartersmark regleras. Avtalet avser även reglera upplåtelse av servitut samt bolagets kostnadsåtaganden i övrigt. Till grund för avtalet med bolaget, som skall ha träffats före detaljplanens antagande, skall ligga redan träffat ramavtal (avtal 58-2000). Avtalet med bolaget skall även trygga kommunens behov av lägenheter för s.k. särskilt boende i den omfattning som ursprungligen var tänkt i etapp I.

Avtal skall upprättas mellan bolaget och berörda markägare ang. bl.a. överföring av resterande markandelar till bolagets mark samt ang. andra smärre marköverföringar.

Avtal skall träffas mellan bolaget och fastighetsägarna till Heljered 1:6, 1:9, 1:10, 1:11, 1:13, 1:20, 1:21, 2:6, 2:8, 2:9, 2:10, 2:11, 3:20 och 3:26 angående VA.

Avtal skall upprättas mellan bolaget och respektive ledningsägare angående upplåtelse av mark för ledningar och teknikhus.

TEKNISKA FRÅGOR

Kör- och gångvägar och VA inom kvartersmark skall projekteras och bekostas av bolaget. Ritningar skall godkännas av gatukontoret.

Mölndal 2010-11-04

Elin Andersson-Strütze