



# PARTILLE KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

	Datum	Diariernr
Antagen av KF 19 Juni 2012		
Laga kraft 14 Juli 2012	2012-02-28	KS/2011:82

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för bostäder vid  
**MIMERSVÄGEN**  
Partille kommun, Västra Götalands län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### INLEDNING

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av förslag till detaljplan för bostäder vid Mimersvägen.

Syftet med detaljplanen är att skapa åtta byggrätter för bostäder i området. Planförslaget möjliggör en ny- och ombyggnad av gångstig som kommunen ansvarar för samt en mindre utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Planförslaget har tidigare varit föremål för samråd under tiden 9/6 till 31/7 – 2011 och utställning under tiden 17/11 till 16/12 - 2011.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Huvudmannaskap

Partille kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av den allmänna platsmarken. Kommunen har rätt men är också skyldig, om berörda fastighetsägare begär det, att lösa in marken. Huvudmannaskapet innebär också att kommunen före genomförandetidens utgång ska ha upplåtit de allmänna platserna till allmänt begagnande.

Ansvaret för att genomföra planen fördelas enligt följande.

<u>Ansvarig</u>	<u>Anläggningar utanför kvartersmark</u>
Partille kommun	Iordningställande av allmänna platser (gångstig)  Allmänt VA-nät
Partille Energi Nät AB	Elnät
Partille Energi AB	Fjärrvärme

<u>Ansvarig</u>	<u>Anläggningar inom kvartersmark</u>
Exploatör	Bildande av nya fastigheter för bostadsändamål.
Exploatör	Byggrätt (bostäder)
Partille Energi Nät AB	Elnät
Partille Energi AB	Fjärrvärme

Tidplan	Samråd	3e kvartalet 2011
	Utställning	4e kvartalet 2011
	Antagande	2a kvartalet 2012
	Laga kraft	2a kvartalet 2012

**Genomförandetid** Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år för utbyggnaden av bostadsområdet från det att den vunnit laga kraft. Tiden bedöms som tillräckligt lång för genomförandet av detaljplanen. Ändras förhållandena under genomförandetiden som innebär förlorad byggrätt har berörda fastighetsägare rätt till ersättning.

**Avtal** Samverkansavtal finns upprättat mellan kommunen, exploatören och berörd fastighetsägare till Ugglum 3:48.

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och ovan nämnda parter innan detaljplanen antas. Exploateringsavtalet skall bl. a. reglera marköverlåtelse, ansvar för exploateringen och fördelningen av exploateringskostnaderna.

## FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

**Markägare** Kommunen äger fastigheterna Ugglum 14:1 och 3:106, fastigheten Ugglum 3:48 är privatägd.

**Fastighetsbildning** Planen medger möjlighet att bilda åtta stycken nya småhusfastigheter. För att skapa dessa krävs fastighetsbildning inom kvartersmark och allmän platsmark.

**Allmän platsmark** Kommunen ska äga all allmän platsmark. Privatägt markområde av den

allmänna platsmarken ”natur” i områdets västra del förs genom fastighetsreglering över från Ugglum 3:48 till Ugglum 14:1 enligt exploateringsavtalet. Resterande markområden utgörande allmän platsmark ägs redan av kommunen.

#### Kvartersmark

Kvartersmarken i planområdet tillhör i nuläget fastigheterna Ugglum 14:1, Ugglum 3:48 och Ugglum 3:106. Den delen av kvartersmarken som berör Ugglum 3:48 avstyckas för att bilda en ny fastighet. Resterande del av kvartersmarken förs genom fastighetsreglering från fastigheterna Ugglum 14:1 och 3:106 över till den avstyckade, nybildade fastigheten.

Efter fastighetsregleringen kan exploatören avstycka upp till åtta småhusfastigheter.

Eventuellt kan ett mindre markområde utgörande en befintlig parkeringsplats i områdets östra del, söder om Mimersvägen, regleras över till den angränsande privatägda fastigheten Ugglum 3:116. Ett annat alternativt är att skapa ett servitut med ändamål parkering till förmån för denna fastighetsägare.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### Gatunät

Inga förändringar i gatunätet krävs. Eventuellt sker en upprustning av befintlig gata som går genom området.

#### Grönområden

Förslaget innebär att befintlig gångstig ut till naturområdet norr om Mimersvägen hamnar på tomtmark. Detaljplanen ger därför stöd för nytt läge och ny utformning av en allmän gångstig i detaljplanens västra del. Dessutom innebär förslaget att ny gångstig söderut från Mimersvägen ska anläggas, även den i områdets västra del på den allmänna platsmarken.

#### Vatten och avlopp

Samtliga bebyggda fastigheter inom området ska anslutas till kommunal vatten- och spillvattenledning. Ledningsnätet kommer att byggas ut och förbindelsepunkter till respektive fastighet kommer att upprättas. Tak- och dräneringsvatten från tillkommande bebyggelse norr om Mimersvägen bör anslutas till en dagvattenledning som anläggs i Mimersvägen för avledning till bäcken i områdets sydvästra del via befintlig dagvattenbrunn och utloppsledning. Söder om Mimersvägen föreslås tak- och dränvatten ledas ut på tomtmark via utkastare- eller spridanordningar.

#### El- och teleförsörjning

Partille Energi Nät AB svarar vid behov för utbyggnaden av markförlagt distributionsnät för el inom området.

#### Energi

Partille Energi AB svarar vid behov för utbyggnaden av fjärrvärmenätet inom området.

**Geoteknik** En geoteknisk utredning över planområdet visar att förutsättningarna för grundläggning är mycket goda. Marken inom större delen av området utgörs av fastmark, huvudsakligen berg i dagen.

Eventuella åtgärder som behövs för byggande på kvartersmark ombesörjs av berörda fastighetsägare. Kommunen ansvarar för åtgärder på allmän platsmark.

Planområdet ligger inom område klassat som normalriskområde för radon. Ev. förekomst av förhöjda radonhalter kan innebära särskilda krav på byggnadernas tekniska utformning. De krav som gäller anges i Boverkets byggregler. Nuvarande krav anges i BFS 2002:19 BBR 10, 6:223 och har följande lydelse: Byggnader ska utföras så att radonhaltens årsmedelvärde inte överstiger 200 Bq/m<sup>3</sup> och gammastrålningsnivån inte överstiger 0,5 µSv/h i rum där personer vistas mer än stadigvarande.

## EKONOMISKA FRÅGOR

**Mark** Kommunen äger redan stora delar av den allmänna platsmarken. Ersättning för överlåtelse av den delen av allmän platsmark som är privatägd regleras genom avtal med fastighetsägaren.

Blivande småhusfastigheter råder exploatören över i enlighet med exploateringsavtalet.

**Gatukostnader** Eventuella kostnader för upprustning av gatan regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen, exploatören och fastighetsägaren. Utgångspunkten är att exploatören ska bekosta de åtgärder som föranletts av och är till gagn för exploateringen.

**VA-avgift** Nybildade fastigheter kommer att få erlägga anläggningsavgift för VA enligt gällande taxa när förbindelsepunkt upprättats och anvisats.

**El- och fjärrvärmeanslutning** Kostnad för ny el- och fjärrvärmeanslutning regleras enligt vid tidpunkt för anslutning gällande taxa från leverantör.

**Geoteknik** Geotekniska åtgärder som erfordras för byggnader och anläggningar inom kvartersmarken bekostas av den vid tillfället för åtgärderna lagfarna fastighetsägaren. Åtgärder inom allmän platsmark bekostas av kommunen.

**Övriga kostnader** Kostnader för framtagandet av detaljplanen regleras i samverkans- och exploateringsavtal mellan kommunen, exploatören och den privata fastighetsägaren.

## GENOMFÖRANDE- BESKRIVNINGENS RÄTTSSVERKAN

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

MEDVERKANDE  
KONTOR

Genomförandebeskrivningen har upprättats av  
samhällsbyggnadskontorets mark- och exploateringsenhet.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Björn Marklund  
Samhällsbyggnadschef

Jörgen Hermansson  
Mark- och exploateringschef

Denis Nähring  
Exploateringsingenjör