

Länsstyrelsen Älvsborgs län Planenheten
Ink. 1991 -04- 25

Detaljplan för
FASTIGHETEN ÖLSLANDA 1:82 M FL
STENKULLENS CENTRUM
i Lerums kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

Antagen av KF 1990-11-08 § 495
Laga kraft 1991-01-11

Detaljplan för
FASTIGHETEN ÖLSLANDA 1:82 M FL
STENKULLENS CENTRUM
i Lerums kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av:

- plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser

Till planen hör:

- illustrationskarta, skala 1:1000
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande och
samrådsredogörelse med tillägg

Övriga handlingar i ärendet är:

- förslag till program för detaljplan
- fastighetsförteckning
- VA-utredning
- bullerutredning
- vägutredning
- geoteknisk utredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att precisera och reglera markens användning i Stenkullens centrala del. Den redovisar en avvägning mellan fritidsintressen, kulturell, social och kommersiell service samt bostäder.

Inom planområdet inryms ett närhetscentrum innehållande butikslokaler och bostäder, ett s k samverkanshus innehållande låg- och mellanstadieskola (2 paralleller) med möjlig tillbyggnad av en högstadieskola, even-

tuellet ett bibliotek, en samlingssal samt lokaler för fritidsverksamhet. I området redovisas även ett daghem om 3 avdelningar, ett mindre bostadsområde med 30-40 lägenheter samt lokaler och mark för idrotts- och fritidsaktiviteter.

Väg 939 och angränsande väg 940 avses upprustas för en säkrare trafikmiljö.

PLANDATA

Områdets läge

Planområdet omfattar Stenkullens centrala del och avgränsas av väg 939 i väster, väg 940 i söder, bostadsbebyggelsen vid Gnejsvägen i öster samt Glimmervägen i norr.

Areal

Planområdets totala areal är ca 17 ha

Markägarförhållanden

Kommunen är markägare inom större delen av planområdet. Omedelbart norr om väg 940 ägs marken av enskilda markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Gällande planer och program

För området finns en antagen områdesplan (KF 1986-12-16 § 184) i vilken anges förutsättningarna för områdets utformning. Under 1987-89 har pågått en programdiskussion under ledning av kommunstyrelsens planeringsutskott som utmynnat i ett koncept till program 1988-07-06 (PM nr 3).

Kommunstyrelsen beslutade 1989-01-17 om en projektorganisation för genomförandet av en exploatering i Stenkullens centrala del. Under 1989 har förstudier gjorts. Härefter har ett program för planarbetet godkänts 1989-11-14.

Förutom ovan nämnd områdesplan finns en detaljplan i vilken väg 939 ingår (byggnadsplan för del av Stenkullen (LB 5) fastställd 1955-04-30).

Kommentarer angående program och områdesplan

I programmet för detaljplanearbetet har vissa avsteg gjorts från tidigare beslut i områdesplanen. I programmet uttalas att "hänsyn skall tas till att väg 939:s framtida sträckning sker väster om Stenkullens samhälle". Detaljplanens utformning kan dock ej sägas strida mot områdesplanen då väg 939:s läge inte låses genom den i detaljplanen föreslagna utformningen. Det framtida vägnätets utformning, som är en fråga av översiktlig plankaraktär, kan prövas i särskild ordning.

Väg 940, som förutsetts rustas upp i befintligt läge, har efter samråd kring ett första planförslag kommit att behandlas i en särskild planetapp (väg 940 och angränsande fastigheter).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Planområdets norra halva utgörs av ett idrottsområde med befintliga bollplaner, 2 st, samt en friidrottsarena, en ishall och en bollhall. Mellan befintliga anläggningar finns outnyttjad ängsmark. I öster ligger ett trädbevuxet berghällsområde som bevaras mot angränsande äldre bebyggelse. I områdets centrala delar finns outnyttjad mark i omedelbar anslutning till befintlig kommersiell service.

Delar av det i väster belägna höjddpartiet är blandskogsbevuxet. Bebyggelsen har utformats så att skogen till stora delar bevaras.

Geotekniska förhållanden

Områdets norra del utgörs av plan mark som tas i anspråk av idrottsplats, fotbollsplaner, en ishall och en bollhall. Mellan dessa finns dock fortfarande orörda ängsmarker.

I områdets sydvästra del ligger ett uppstickande fastmarksparti. Likaså består de östra delarna av höjdområden med kalt eller nästan kalt berg. Inom fastigheten Hunstugan 1:23, centralt i området, är marken flack och delvis något försumpad på grund av dålig avrinning.

Inom områdena med ängsmark i anslutning till fotbollsplanerna består jorden av lera till djup mellan 10 och 12 m. De ytliga lagren är delvis sandiga och siltiga, vilket innebär att de vid vattenmättnad och brant lutning kan bli flytbenägna.

Inom Hunstugan 1:23 är jordlagren genomgående fasta och har liten mäktighet, mellan 1 och 2 m. Övergången till partier med stora lerdjup är mycket tvär och kräver noggranna undersökningar i projekteringsskedet. Områdets totalstabilitet är betryggande. Marken klassas som lågradonmark. (Se vidare geotekniska utredningar, GF-Geoteknik 1988-01-20 och 1990-02-16.)

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

I centrumnära läge illustreras ett 20-tal lägenheter. Dessa kan helt eller delvis utgöras av servicelägenheter. I anslutning härtill föreslås en områdeslokal.

Längs väg 940 finns ett 10-tal befintliga bostäder uppförda som enfamiljshus. Några av dessa finns inom planområdet. De speglar samhällets framväxt och avses i planen bevaras som bostäder trots att de ligger i bullerstört läge.

I området närmast vägskelet 939/940 redovisar planskissen 30-40 nya lägenheter. Dessa kan uppföras som en egen etapp utan samband med övrig byggnation. Vid grupperingen har hänsyn tagits till trafikbuller från intilliggande vägar.

Offentlig service

I området planeras ett samverkanshus med lokaler för låg- och mellansta-dieskola (2 paralleller), deltidsförskola/fritidshem, fritidsklubb eventuellt med bibliotek (integrerat med skolbibliotek) samt en samlingslokal.

Hela skoltomten är ca 23.000 m² och täcker väl kravet på 40 m²/elev.

Skolenheten har planerats så att tillbyggnad med en högstadiedel är möjlig. Behovet av idrottslokaler täcks genom samverkan med bollhallen i en tillbyggnad. Illustrationen redovisar dessutom mark reserverad för en eventuell idrottshall i skolans egen regi.

Daghem

För området redovisas ett daghem med 3 avdelningar på tomt intill Lindénska villan. Tomtens storlek är ca 4000 m². I Lindénska villan planeras skoldaghem samt en områdeslokal.

Fritid

Planförslaget redovisar en utbyggnad av bollhallen innehållande en konferensdel, 3 tennisbanor, hall 25 x 80 m samt en utbyggnadsdel anpassad för skolans behov.

Ishallen medges en utbyggnad norrut mot befintlig friidrottsarena.

Befintliga fotbollsplaner 60 x 100 m föreslås flyttas för att ge utrymme för samverkanshuset med tillhörande friytor.

Kommersiell service

En särskild detaljhandelsutredning har utförts (Detaljhandelsutredning Stenkullen, Lerums kommun, slutrapport, Centrumutveckling 1989-09-15). I denna konstateras att befolkningsunderlaget räcker för en dagligvarubutik. För en fullsortimentbutik behövs ett utvidgat kundunderlag genom en lätt tillgänglig lokalisering för bilburna kunder.

Planen redovisar en livsmedelshall om ca 500 m² med tillbyggnadsmöjligheter på 300 m². Lokalerna är samlade centralt intill befintlig post, café, restaurang samt specialbutiker. De är lättillgängliga kring en samlad parkeringsyta i omedelbar anslutning till väg 940.

Fastigheterna Ölslanda 1:66 samt 1:67 lämpar sig på grund av trafik-

buller ej för bostäder men kan fungera som reservyta för framtida centrumutveckling.

Utformning

Vid utformningen av tillkommande bebyggelse och markanläggningar är det angeläget att hänsyn tas till det centrumnära läget där en stor mängd människor dagligen kommer att vistas eller passera förbi. Samverkanshuset och den centrumnära bebyggelsen bör hållas samman genom ett enhetligt formspråk och en sammanhängande markbehandling.

För att undvika stora provisoriska eller andra mer tillfälliga byggnader inom idrottsområdet har en särskild planbestämmelse införts (v₂). Bostadsbebyggelsen i centrum föreslås i huvudsak utformas i två våningar. För en mindre del av byggnaderna medges dock en tredje våning. Detta ger möjlighet att accentuera centrummiljön längs de viktigaste stråken.

Tillgänglighet

Tillgängligheten i området kan göras god. Nivåskillnaden i centrum kan tas upp med ramper. Bostäderna i centrum kan utformas som servicelägenheter och förses med hiss.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Området finns belyst i Kulturmiljöer i Lerum, kulturhistorisk översyn 1989, Wetterberg m fl. Bebyggelseområdet från Stenkullens station till avtagsvägen mot Gråbo (väg 939) innehåller byggnader av värde för förståelsen av Stenkullens utveckling. Området innehåller förutom stationshuset också övernattningshus för järnvägen, allmogebebyggelse, butiker, skolor, villor samt industri. Karaktäristiskt för området är blandningen av bebyggelse som speglar samhällets framväxt. De sammanhållande utvecklingsfaktorerna har varit jordbruk, jämvägen samt tillgången till kraft i Säveån.

Planen föreslår att bebyggelsemiljön vid korsningen mellan väg 939 och väg 940 genom centrum bibehålls i nuvarande skick. Det är viktigt att upprustningen av väg 940 sker varsamt så att etablerad vegetation

sparas i största möjliga utsträckning. Lindénska villan sparas i befintligt skick och ges ett delvis nytt innehåll.

SKYDDSRUM

Området ingår i skyddsrumsort och skyddsrumbesked skall sökas i samband med projekteringen.

FRIYTOR

Lek och rekreation

I omedelbar anslutning till skolan anordnas erforderliga ytor för lek. Behovet har beräknats till 10 m²/elev. Daghemmets behov tillgodoses på egen tomt. Visst samutnyttjande av marken kring Lindénska villan kan dessutom medges för daghemmet. Inom bostadsområdet skall erforderliga ytor för lek och rekreation anordnas på kvartersmark. Härutöver finns för idrott inom idrottsområdet två fotbollsplaner och en friidrottsarena.

Naturmiljö

Naturmarken sparas inom ett område söder om Lindénska villan. Dessutom avses ett område på skoltomtens östra del tills vidare sparas som naturmark mot befintligt villaområde. Ett naturmarksområde öster om planområdet har lämnats för närmare prövning i en senare planetapp.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Både väg 939 och väg 940 behålls i befintliga lägen och rustas upp. Planen baserar sig på förutsättningen att väg 939 skall flyttas.

Huvudprincipen är att centrumfunktionerna nås från väg 940 medan fritidsanläggningarna nås från väg 939. Väg 939 har försetts med hastighetsdämpande utformning för att åstadkomma en så säker trafikmiljö som möjligt för GCM-trafiken som ska passera över till skola, daghem och idrottsanläggning från bostäderna väster om vägen, (gatuplantering, refuger, övergångsställen).

Söder om planområdet avses väg 940 rustas upp och förses med gång- och cykelbana på den norra sidan. Upprustningen skall ske varsamt mot befinliga träd och kräver närmare studier i detaljprojekteringsskedet för att bevara så mycket som möjligt av den gröna uppvuxna karaktär som omger trädgårdar och väg. Visst utrymme för vägsänt har säkerställts inom kvartersmark.

GC-trafikens övergripande nät från Floda mot Lerum avses byggas ut längs väg 940 genom centrum. Längs väg 939 finns ett utbyggt GC-vägsystem som bibehålls. En ny GC-väg föreslås mellan Lindenska villan, centrum och lokaltågens hållplatser.

Samverkanshusets tillfart sker från den östra lokalgatan (parkering, inlastning). Eventuella skolbussar föreslås tas in via den västra lokalgatan där god kontakt finns med gångvägarna till och från skola och daghem. Här ges även utrymme för en större vändplats.

Antalet utfarter till väg 940 har begränsats och i några fall samordnats mellan fastigheterna. Posten och caféet föreslås samordna sina tillfarter från den västra lokalgatan. Även elverkets transformatorstation kan nås denna väg. (Se vidare vägutredning, GF-Väg och trafik 1980-08-20.)

Kollektivtrafik

Hållplatser för bussar anläggs i centrum på väg 940 nära lokaltågens station samt i anslutning till ishallen vid väg 939.

Parkering

Behovet av parkeringsplatser har utretts särskilt, se bilaga. De kommersiella lokalerna får en samlad parkering med en infart. Denna parkering rymmer även platser för boende i centrum. Infart till post och café sker från lokalgata där en mindre parkering finns. Vid lokalvägens norra del finns parkering för boende samt för besökande till biblioteket. Dessa parkeringsplatser täcker centrums behov inklusive 30 servicelägenheter.

Parkering för skolan och daghemmet sker på parkeringsyta norr om Lindenska villan. Under en övergångsperiod innan högstadiedelen byggs ut klarar skolan sin parkering på egen tomt.

För hela idrottsområdet redovisas totalt 280 parkeringsplatser som får utnyttjas i samverkan mellan parterna. Dessutom finns vid evenemang möjlighet till ytterligare 250 platser på befintlig grusplan.

Behovet av parkeringsplatser för en utbyggd bollanläggning med tillhörande konferenshotell är för närvarande oklart beroende på vilket det detaljerade innehållet blir. En fördelning av parkeringsytorna inom idrottsområdet kan ske genom avtal. Alternativt prövas bollhallens parkeringsbehov vid bygglovprövningen med stöd av kommunens parkeringsnorm. Då kan även tas ställning till i vilken omfattning byggrätten får utnyttjas. Tillgången på parkeringsytor kan bli en begränsande faktor när redovisad byggrätt skall utnyttjas.

Störningar

Bebyggelsen längs väg 940 berörs av vägtrafikbuller. Med redovisad utformning på ny bebyggelse klaras en godtagbar utomhusmiljö i anslutning till bostadsbebyggelsen (mindre än 55 dBA).

Befintlig bebyggelse har försetts med särskild bestämmelse (v_1). Vid ingrepp i fastigheten skall tekniska åtgärder vidtagas mot buller.

Den planerade parkeringsplatsen vid ishallen föreslås avskärmas med en 1,5 m hög vall kompletterad med plantering. Härigenom kan störningar undvikas på området väster om väg 939.

Idrottsplatsen har verksamhet även kvällstid. Friidrottsarenan är belyst ca 4-5 timmar i veckan under september-oktober respektive april-maj. Denna belysning bedöms ej vara någon olägenhet för omgivningen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området ansluts till kommunens VA-system. Ny dagvattenledning genom området ansluts i söder till befintligt system. Befintliga ledningssystem har säkrats genom u-områden.

Förutsättningar och förslag till VA-nät redovisas i en särskild VA-utredning.

El, tele

Vissa av befintliga el- och teleanläggningar avses att flyttas. Lägen för erforderliga transformatorstationer redovisas på plankartan.

REVIDERING

Planförslaget har efter utställning reviderats inom idrottsområdet. Bygg- rätt medges för läktarområdet (ev bågskyttehall) samt området sydost om idrottsplatsen. Det senare avses för kiubbus och omklädningslokaler. Även några detaljjusteringar har utförts vad gäller byggrätten för bollhallen. Användningsbestämmelsen har förtydligats med tillägget "friskvård". Avsikten är att inom YK₁-området, förutom idrottslokaler och -planer, kunna medge även komplement som restaurang/café, idrottsshop m fl kommersiella lokaler som har en koppling till idrotts- och friskvårds- ändamålet och/eller konferensverksamheten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden slutar 1999-12-31. Kommunen är huvudman för allmän plats. Genomförandet av detaljplanen beskrivs närmare i en separat genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTER

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av ÄLKAB med civ.ing Conny Johansson som projektledare.

Ansvarig från stadsbyggnadskontoret har varit planarkitekt Sven Tedroff.

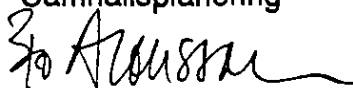
De tekniska utredningarna har utförts av Konsultföretaget GF genom ing Ebbe Spjuth (väg och trafik), civ.ing Anna-Lena Frennborn (buller), civ.ing Lennart Blom (geoteknik) och ing Kent Gunnarsson (teknisk försörjning).

Genomförandebeskrivningen har upprättats av lantmätare Lars
Lindström, GF-Mark och Exploatering.

Göteborg 1990-08-30, rev 1990-11-02

GF-Arkitekter

Samhällsplanering



Bo Aronsson

Arkitekt SAR



Peter Junker

Arkitekt

Antagen av KF 1990-11-08 § 495

Laga kraft 1991-01-11

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN ÖLSLANDA 1:82 M FL

STENKULLENS CENTRUM

I LERUMS KOMMUN, ÄLVSBORGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

KONSULTFÖRETAGET GF

Mark och exploatering

1990-08-30, reviderad 1990-11-12

1 INLEDNING

En genomförandebeskrivning redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplan för Stenkullens centrum i Lerums kommun, upprättad i augusti 1990 av GF-Arkitekter, Samhällsplanering.

2 HUVUDMÄN

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är ansvarig för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats.

Genomförandet av detaljplanen åvilar formellt följande ansvariga:

- | | |
|------------------|--|
| Lerums kommun | <ul style="list-style-type: none">- huvudgata (genomfart)- lokalgator- gång-, cykel- och mopedvägar- vatten- och avloppsnätet- elförsörjningen |
| Fastighetsägarna | <ul style="list-style-type: none">- kvartersmarken |

Trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder för oskyddade trafikanter skall vidtagas längs väg 939 genom Stenkullen. Mera detaljerade åtgärder preciseras i ett senare skede. Åtgärderna bör vara genomförda innan nya skolan i Stenkullen tas i drift.

Utbyggnaden av planområdet kommer att regleras i flera genomförandeval, se vidare under punkt 6.

3 GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid börjar när planen vinner laga kraft och slutar 1999-12-31.

Genomförandetiden medger en successiv utbyggnad av planområdet. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut kan kommunen ändra planen utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas.

4 TIDPLAN

Tidplanen för Älkabs exploatering är följande:

	1990	1991	1992	1993
Planläggning	_____			
Bygglov		o		
Upphandling		_____		
Utbyggnad		_____	_____	_____

Övriga delar av planområdet kan byggas ut så snart genomförandeavtal tecknats och planen vunnit laga kraft.

Plansamråd har skett under april/maj 1990. Utställning sker under september/oktober. Kommunfullmäktige beräknas kunna anta planen under hösten 1990. Innan planen antas ska genomförandeavtal mellan kommunen och övriga berörda parter tecknas.

5 MARKÄGANDET, INLÖSEN

Kommunen och Älkab äger huvuddelen av den mark som behövs för nyexploatering. Bostadskvarteret i sydväst är i privat ägo, likaså bollhallen och ett antal bostads- och handelsfastigheter.

Kommunen avser att köpa in fastigheterna Kålkulla 1:8 och 1:31 samt Hunstugan 1:102. Förhandlingar pågår.

Ett antal fastigheter ska enligt planen till viss del tas i anspråk som allmän platsmark. Sådan mark har kommunen skyldighet/rättighet att lösa in. Ersättning ska utgå motsvarande minskningen i fastigheternas marknadsvärde. För mark som redan ingår i allmän väg och är upplåten med vägrätt utgår ingen ersättning. Följande fastigheter och fastighetsägare berörs.

Ölslanda 1:13	Mia Wahlgren
	Christer Ingemansson
" 1:66	Elfriede Wertmann
" 1:85	Göran Pamp

Dessutom berörs SJs fastighet Lerum 20:1 och samfälld mark.

Utöver intrång för allmän plats kommer i samband med ombyggnad av väg 940 släntintrång att göras på följande fastigheter.

Ölslanda 1:22	Einar Ljungberg
" 1:29	Emma Olssons dödsbo
" 1:66 och 1:67	Elfriede Wertmann

I angränsande detaljplan för väg 940 och angränsande fastigheter redovisas ytterligare intrång på fastigheterna utefter västra sidan av väg 940 till följd av planerad ombyggnad av väg 940.

6 AVTAL OM GENOMFÖRANDET

Avtal om genomförande kommer innan planen antas att träffas mellan kommunen och

- a) Älkab alternativt ny ägare/förvaltare avseende utbyggnad av centrum och samverkanshus
- b) Göran Pamp avseende utbyggnad av centrum
- c) Mia Wahlgren och Christer Ingemansson avseende bostadsexploatering
- d) Bollhallen i Stenkullen AB avseende utbyggnad av idrottshall mm.

I samtliga avtal kommer följande punkter att behandlas

- * formerna för exploateringens genomförande
- * marköverlåtelse
- * utbyggnad av/ersättning för allmän plats
- * ekonomisk ansvarsfördelning

När det gäller Wahlgren/Ingemansson kommer i avtalet att ställas krav på att bostadsbebyggelsen uppförs med statliga lån samt att bostäderna förmedlas via kommunens bostadsförmedling.

Med Bollhallen i Stenkullen AB regleras ansvaret för flyttning av befintlig grusplan och samutnyttjande av parkeringsplatser endera genom parkeringsköp eller genom inrättande av en gemensamhetsanläggning.

7 FASTIGHETSBILDNING

De olika exploatörerna ansöker inom respektive område om erforderlig fastighetsbildning. Om bostäderna inom fastigheten Ölslanda 1:13 upplåts med äganderätt kan det bli nödvändigt att inrätta en gemensamhetsanläggning för gemensamma kvartersanläggningar.

I samband med kommande lantmäteriförrättning säkras tillfart till post och transformatorstation genom servitutsrätt på fastigheten Ölslanda 1:85.

Genom fastighetsreglering tillförs fastigheterna Ölslanda 1:65 och 1:153 kvartersmark utmed de norra fastighetsgränserna. Ölslanda 1:29 tillförs mark i sydväst. Ansökan om fastighetsreglering görs av berörd fastighetsägare eller kommunen.

Anläggande, utnyttjande och skötsel av de i planen redovisade parkeringsområdena kan behöva regleras genom inrättande av gemensamhetsanläggningar.

Inom redovisade u-områden avser kommunen att säkerställa rätt att ha allmänna va-ledningar genom att hos Lantmäteriet ansöka om förrättning för inrättande av servitut eller ledningsrätt.

På motsvarande sätt säkerställs med servitut rätten att nyttja redovisade x-områden för allmän gång- och cykeltrafik.

Fastighetsplan bedöms ej erfordras för att säkerställa genomförandet av i detaljplanen förutsatt ledningsrätt och eventuella gemensamhetsanläggningar.

8 UTFARTSFÖRBUD

Planen redovisar utfartsförbud med vissa släpp utmed väg 939 och 940. Utfartsförbudet innebär ingen omedelbar skyldighet att ändra en befintlig utfart. Byggnadsnämnden kan dock enligt PBL 10:17 förelägga en fastighetsägare att ändra en utfart om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten. Fastighetsägaren är då berättigad till ersättning för den skada han lider. Krav på ändring av utfart kan också aktualiseras vid ansökan om bygglov. I det fallet utgår ingen ersättning från kommunen.

Ändrad utfart föreslås för fastigheterna Ölslanda 1:22, 1:85, 1:153 samt posten. Fastigheten Ölslanda 1:22 föreslås få ny utfart via det redovisade parkerings- och garageområdet. Detsamma gäller för Ölslanda 1:153. Ölslanda 1:85 och posten får utfart mot planerad lokalgata.

9 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. Komplettering av befintliga ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten krävs.

Elförsörjningen tillgodoses av kommunens elverk.

10 EKONOMI

Målsättningen är att planområdet ska vara i stort sett självfinansierat. Kostnaderna för utbyggnad av allmän plats påföres exploatörerna i genomförandeavtalen. De allmänna vägarna 939 och 940 ingår i ett övergripande vägnät varför ombyggnad av dessa svårligen kan debiteras fastighetsägarna i området. Dessa kostnader får därför troligen skattefinansieras.

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp erläggs enligt gällande taxa.

11 GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGENS RÄTTSSVERKAN

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

12 REVIDERING EFTER UTSTÄLLNING

Efter utställningen har genomförandebeskrivningen kompletterats med ett nytt stycke under punkt 2 avseende trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder. Dessutom har lydelsen på punkt 3, första stycket, och punkt 4, andra stycket, ändrats med anledning av att beslut tagits om att samma genomförandetid ska gälla för hela planområdet.

Göteborg 1990-08-30, reviderad 1990-11-12

KONSULTFÖRETAGET GF
Mark och exploatering


Lars Lindström