

Detaljplan för
FORSVALLEN
i Skepplanda, Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
UTLÅTANDE

Antagen av KF 1989-08-28
Laga kraft 1989-09-27

Detaljplan för
FORSVALLEN
i Skepplanda, Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör förutom denna planbeskrivning:

- plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- genomförandebeskrivning

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- geoteknisk utredning
- VA-utredning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av ny klubbstuga samt att utföra VA-sanering för området.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i södra delen av Skepplanda, ca 1 km från Skepplanda centrum. I norr ansluter planområdet till Skepplandavägen. Genom västra delen av planområdet rinner Forsån.

Areal

Planområdet omfattar ca 8,5 ha.

Markägoförhållande

Markägare är i huvudsak kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Området är tidigare ej detaljplanelagt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Forsåns dalgång i planområdets västra del är bevuxen med lövträd. Detta område avsättes som naturområde. I anslutning till åravinen ligger idrottsföreningens isrink och omklädning/förrådsbyggnad.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har utförts av GF-Geoteknik, 1989-05-19.

Inom områdets östra del ökar jordmättigheten snabbt mot norr. I anslutning till den planerade klubbstugan består jorden av lera med 20-30 m mäktighet. Intill den norra plangränsen är djupen större än så. Leran är lös, endast svagt överkonsoliderad och mycket sättningskänslig.

Inom den västra delen är djupen avsevärt mindre och leran fastare.

Totalstabiliteten för vägen längs Forsån är betryggande.

Stabiliteten för parkeringsplats och gästgiveri i norr är tillfredsställande, men framtida belastningar måste begränsas till 20 kPa.

Slänten öster om gräsplanen har idag tillfredsställande stabilitet. Inom ett avstånd av ca 50 m finns emellertid inget utrymme för ytterligare belastningar.

På större avstånd från bollplanen får marken belastas med högst 20 kPa.

Grundläggning av klubbstugan kan ske med utbredd platta enligt kompensationsmetoden.

Vid en eventuell utvidgning av 7-mannaplanen måste de ovan angivna förutsättningarna beaktas vid terrassering och höjdsättning. En djup skärning i slänten mot sydost får ej ske utan att den lokala stabiliteten kontrolleras särskilt.

Bebyggelseområden

Inom området för idrottsändamål redovisas byggrätt för ett nytt klubbhus. Inom idrottsområdet finns idag två fotbollsplaner, dels en grusplan och dels en matchplan med gräs. Dessa avses kompletteras med en mindre plan för träning. Plats redovisas för att träningsplanen i framtiden kan utvidgas till en plan med internationella mått. Idrottsområdet förutsätts avskärmas med staket mot planerat bostadsområde i nordost.

Befintlig tvätterier föreslås i detaljplanen ligga kvar.

I södra delen av planområdet ligger hembygdsföreningens anläggning.

Område av riksintresse för kulturminnesvård

Landskapet vid Vadbacka präglas av Forsåns utlopp genom bergsslutningarna ner mot den öppna jordbruksbygden i Grönåns dalgång.

Forsån har utgjort ett centrum för kvarnrörelsen i Skepplanda socken. Denna rikliga naturtillgång, i äldre kartmaterial betecknad som "Fors Strömmar", utnyttjades redan under medeltiden. Under århundradena har kvarnar, sågar och garverier funnits utmed fallfåran.

Längre ner vid åns utflöde ligger en välbevarad stenvalvsbro i tre spann. Bron uppfördes 1769 och förbättrades i början av 1800-talet efter en tids förfall. Namnformen Vadbacka tyder på att ett vadställe har funnits över Forsån nedanför bergsbranterna. Förmodligen har vadstället varit på samma ställe som den nuvarande bron.

Inte långt från det ena brofästet finns en välbevarad gästgivaregård. Gästgiveriet vid Vadbacka tillkom 1684 efter initiativ av landshövdingen i länet, Henrik von Vicken. Den första gästgivaren var Assmund Bengtsson. Gästgiveriverksamheten upphörde på mitten av 1800-talet.

Objektet inom miljön vid Vadbacka åskådliggör på ett bra sätt den förhistoriska och historiska etableringen inom området.

Området är av riksintresse för kulturminnesvården och utgör en del av område PK 29.

Gästgivaregården används idag som klubb- och omklädningslokal.

Byggnadens riksintresse säkerställs med beteckningen q i planbestämmelserna (föreskrifter angående bevarande, rivningsförbud mm). När det nya klubbhuset uppförts föreslås byggnaden kunna inrymma restaurant/café eller handelsverksamhet.

Fornlämningar

Gästgivaregården är betecknad nr 99 i fornlämningsregistret.

Vid hembygdsgården finns en milstolpe, fornlämning nr 189. Milstolpen är från 1819 och har tidigare stått vid Stenvalvsbron.

Gator och trafik

Föreslagen klubblokal avses trafikmatas via en ny mindre väg utmed grusplanen. Lokalgatan redovisas med vändplan vid Gästgivaregården. Från vändplanen föreslås en gc-väg österut mot centrum.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns i planområdet.

Parkering

För hembygdsgården och tvätteriet sker parkering på respektive fastighet.

För idrottsplatsen sker parkering vid gästgiveriet för publik, spelare, funktionärer. Vid större evenemang används även grusplanen för parkering.

Endast angöringsmöjlighet samt handikapplatser redovisas vid den nya klubblokalen. En mindre parkeringsyta redovisas för Gästgivaregården. Ett samnyttjande bedöms kunna ske med idrottsplatsens parkering.

Teknisk försörjning

Idag finns inga kommunala vatten och avloppsledningar i området framdragna. VA-utredningen har utförts. För att lösa avloppsfrågan föreslås en pumpstation vid sydvästra delen av gräsplanen.

Ur miljösynpunkt, bl a för att säkerställa Forsåns riksintresse, skall tvätteriet anslutas till avlopps nätet.

Uppvärmning och sophantering löses på respektive fastighet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden slutar 1999-12-31.

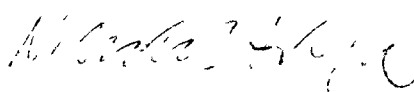
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTER

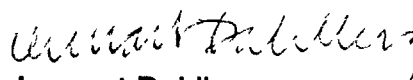
Stadsarkitekt	Bert Andersson
Planingenjör	Ann-Marie Carlsson
VA-ingenjör	Sten Åke Christensson
Ingenjör	Sune Mentor, GF
Arkitekt	Kenneth Fondén, GF
Civ. Ing	Folke Ohlsson, GF

Göteborg 1989-05-19

GF-Arkitekter
Samhällsplanering



Nils-Åke Lilja
Arkitekt SAR



Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR

Detaljplan för
FORSVALLEN i Skepplanda, Ale kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1 INLEDNING

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat genomförande av detaljplanen.

2 HUVUDMÄN

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Huvudman är Garnvindans vägförening. Det innebär att vägföreningen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats. Vägföreningen har därför skyldighet att lösa in mark som redovisas som allmän plats.

För kvartersmarken är respektive fastighetsägare huvudman.

3 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 1999-12-31.

4 TIDPLAN

Samråd 2:a kv 1989

Utställning 2:a " 1989

Antagande 3:a " 1989

5 MARKÄGANDET

Kommunen är huvudsaklig markägare.

I södra delen av planområdet ligger ett privatägt tvätteri.

6 FASTIGHETSILDNING

Gästgiveriet förutsetts avstyckas som egen fastighet. En mindre justering föreslås av gränsen mot pallfabriken (Vadbacka 2:50).

Del av fastigheterna Vadbacka 2:7, 2:29 och 2:56 kan bli inlösta då de redovisas som allmän plats.

7 TEKNISK FÖRSÖRNING

Kommunalt VA kommer att byggas ut i planområdet.

Befintliga elledningar förutsätts klara ökningen i energiuttaget.

8 GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGENS RÄTTVERKAN

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid de olika huvudmännens genomförande av detaljplanen. Beskrivningen skall godkännas av kommunstyrelsen i samband med planärendets behandling.

9 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har medverkat stadsarkitekt Bert Andersson och planeingenjör Ann-Marie Carlsson.

Göteborg 1989-05-19

GF-Arkitekter

Samhällsplanering


Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR


Lennart Dahlberg

Arkitekt SAR

Detaljplan för
FORSVALLEN
i Skejplanda, Ale kommun, Älvsborgs län

UTLÅTANDE

Planförslaget har varit utställt under tiden 1989-05-22--06-12.


Yttranden har inkommit från Banverket, Vägverket, SGI och Televerket. Inga erinringar har framförts.

Länsstyrelsen föreslår i yttrande 1989-05-31 att planområdet utvidgas med Stenvalvsbron över Forsån och förses med skyddsföreskrifter för att säkerställa denna.

Göteborg 1989-06-22

GF-Arkitekter

Samhällsplanering



Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR



Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR