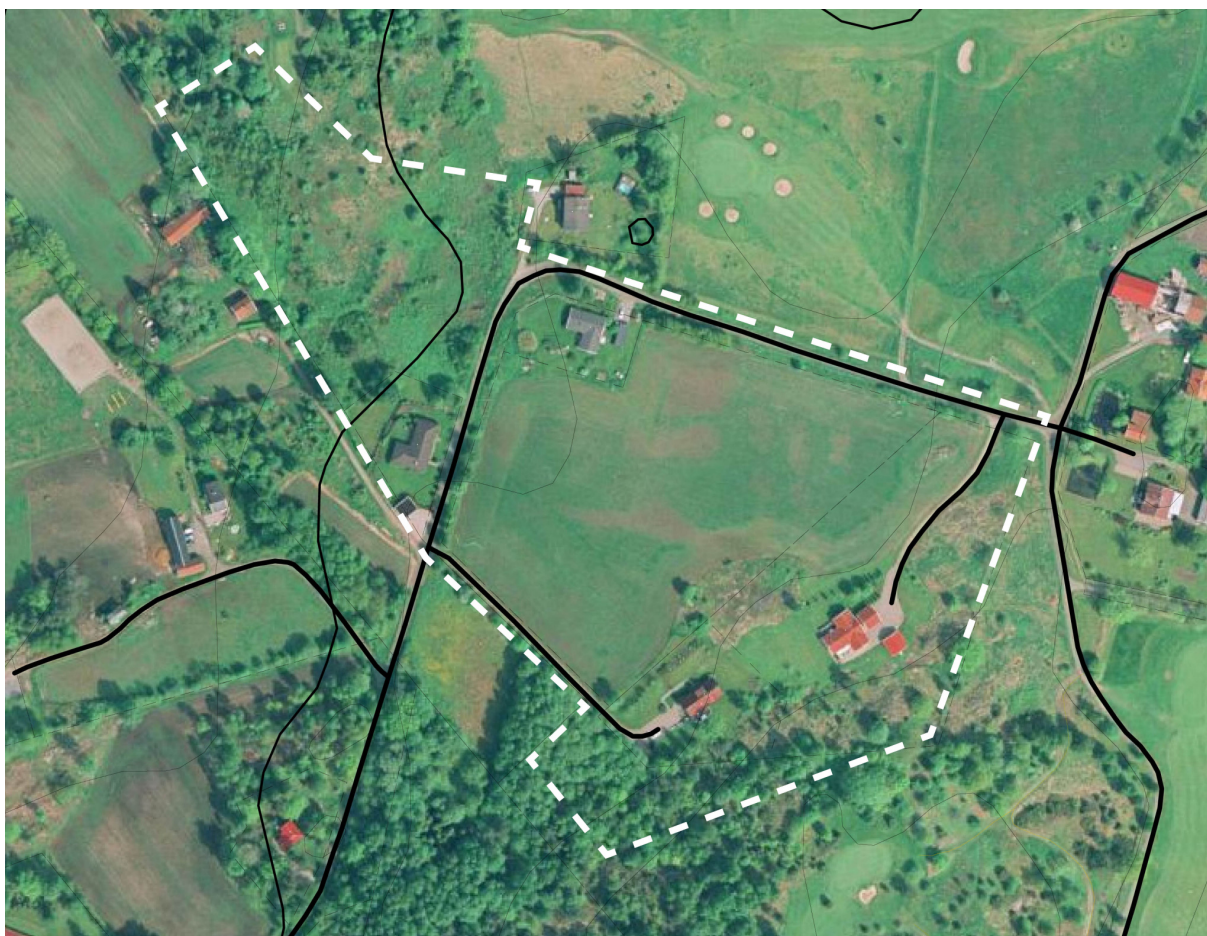




# Detaljplan för bostäder inom ALVHEM 1:29 m fl Ale kommun, Västra Götalands län



## PLANBESKRIVNING

2010-08-27, kompletterad 2011-06-15,  
rättad 2011-10-04

## Planbeskrivning

Detaljplan för bostäder  
omfattande fastigheten Alvhem 1:29 m fl  
Ale kommun, Västra Götalands län

Normalt planförfarande

## Handlingar

Handlingarna upprättade av Norconsult 2010-08-27, kompl. 2011-06-15 om ej annat anges. Rättelse gjord 2011-10-04 enligt förvaltningslagen 26§, se sid 17-18 nedan.

Detaljplanen består av:

- Plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning, Ale kommun 2009-06-25
- Fastighetsförteckning, 2010-08-19
- Utställningsutlåtande 2011-06-15

Dessutom finns:

- Geoteknik för detaljplan, Ramböll, 2009-06-04
- VA-utredning, WSP, 2009-05-22, rev 2010-06-10
- Arkeologisk utredning inom fastigheten Alvhem 1:29 i Skepplanda socken Ale kommun, Västergötland, Rapport 2007:4, Lödöse museum, 2007-04-04, kompletterad i fält juni-juli 2010
- Vägutredning av Lilla Alvhems Smf, Göran Tilly i samverkan med kommunen, 2010-06-20, kompl 2011-04-07
- Utlåtande över eventuell förekomst av vattensalamander, Nordens Ark
- Avtal mellan exploatörerna och VA-kollektivet, 2011-06-15, om kommunal VA-anslutning
- Exploatörernas försäkran, 2011-06-15, till Lilla Alvhems vägförening om att åtgärder i vägen skall utföras i samband med exploateringen och i enlighet med vägutredningen
- Yttrande kring förekomsten av vattensalamander, Nordens Ark 2011-02-11

## Planens syfte och huvuddrag

Kommunstyrelsen gav 2008-05-30 Miljö- och byggnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Alvhem 1:29. En förfrågan om bostadsbyggande inom fastigheten Alvhem 1:1 har bedömts kunna hanteras i samma detaljplan.

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter till byggnation av ca 20 bostäder fördelade på friliggande villor och parhus.

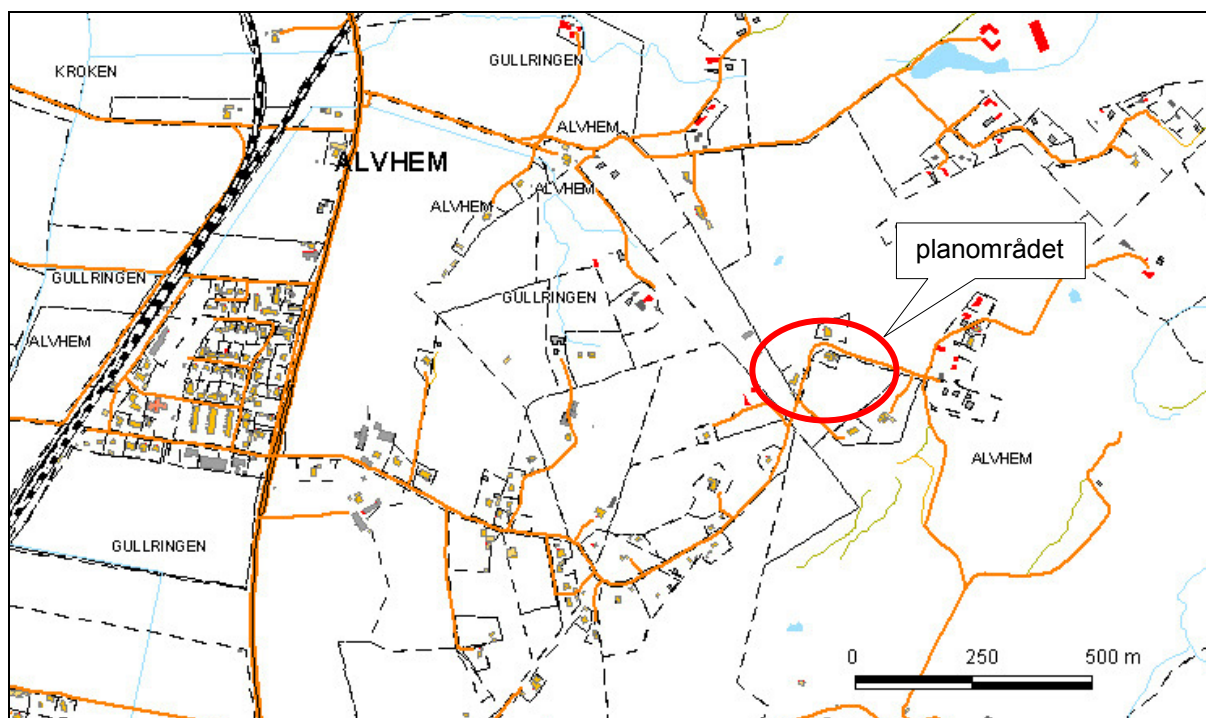
## Planens förenlighet med Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Aktuellt planområde ligger som en del av ett utvecklingsområde (B19) i Översiktsplan 07. Prövningen om planens förenlighet med miljöbalken har därmed redan skett i översiktsplanarbetet.

## Plandata

Planområdet är beläget cirka 1,5 kilometer öster om Alvhem och omfattar ca 6,5 hektar. Området avgränsas i norr och öster av en golfbana. I väster gränsar planområdet till ett omväxlande åkerlandskap med inslag av lövskogsdungar.

Marken är i privat ägo.



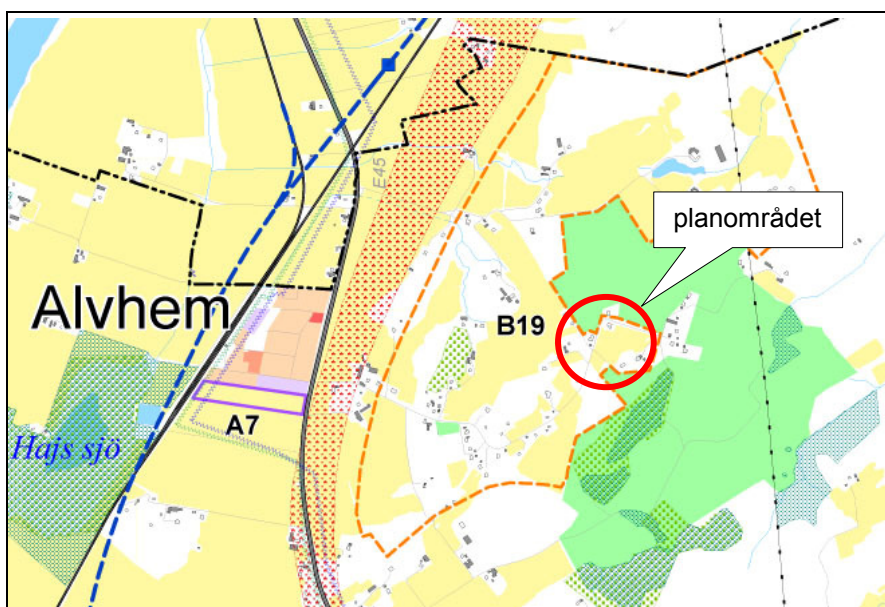
Planområdets läge.

# Tidigare ställningstaganden

## Gällande översiktsplan

Enligt Översiktsplan 07 ligger planområdet inom ett förtätningsområde, Glänteviområdet B19, som föreslås förtätas med ca 50-100 lägenheter på längre sikt. Inom området föreslås en varsam förtätning utmed de befintliga vägarna med småskalig bebyggelse och för vissa områden tätare i mindre grupper som anpassas till den lantliga miljön.

Planområdet ligger i den östra delen av detta område, en mindre del ligger inom område som idag anges som fritidsområde, golfbana mm. Förtätningsområde B19 avskiljs från befintlig bebyggelse i tätorten Alvhem av vägreservat (vägutbyggnad pågår) för den nya E45. I översiktsplanen finns även en planerad järnvägssträckning, väster om Alvhem, (streckad i kartan nedan) med en pendeltågsstation några kilometer norr om Alvhem, i Lilla Edets kommun. Det nya stationsläget i södra Lödöse är beläget ungefär 1-2 kilometer från planområdet.



Utdrag ur Översiktsplan 07.

## Översiktsplan för Lilla Edets kommun - samrådshandling

Aktuellt planområde ligger nära kommungränsen till Lilla Edets kommun där det pågår aktiv planering för utbyggnad kring det nya stationsläget i Lödöse. Enligt samrådsförslaget till ny översiktsplan för Lilla Edets kommun, mars 2010, föreslås Lödöse tätort växa samman med bebyggelsen i Alvhem.

## Pågående utbyggnad av E45/järnvägen

Utbyggnaden av E45 och järnvägen pågår och beräknas vara färdig i december 2012. En pendeltågsstation kommer att finnas i Lödöse som ligger ca 1-2 km norr om planområdet.

## **Detaljplaner**

Det finns ingen gällande detaljplan för området.

## **Bostadsförsörjningsprogram**

Aktuellt planområde ingår som en del i bostadsförsörjningsprogrammet som planerar att bebyggas med totalt 10 småhus under 2010-2011.

Vid de framställningar som de nu aktuella exploatörerna har gjort till kommunen så har kommunen ansett att det föreslagna bebyggelsetillskottet dock bör kunna prövas i en detaljplaneläggning.

## **Behovsbedömning (MKB-frågan)**

Om en detaljplan kan tänkas medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen. För att klargöra om planen kan innebära betydande miljöpåverkan har en behovsbedömning gjorts.

Miljö- och byggförvaltningen gör bedömningen att planens genomförande inte kommer att innebära någon betydande påverkan som avses i PBL 5:18 av miljö, hälsa, hushållning av mark och vatten och andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas. Motiveringen till detta ställningstagande framgår ytterligare av behovsbedömningen.

# Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

## Natur

### Markanvändning

Planområdet ligger i ett småkuperat, halvöppet jordbrukslandskap i gränsen mellan det flacka åkerlandskapet som omger Göta älvs dalgång och det mer kuperade skogslandskapet i öster. Planområdet är i huvudsak obebyggt och utgörs dels av öppen åkermark blandat med mindre lövskogsdungar och ett delvis igenvuxet markområde. Inom planområdet finns tre friliggande villor. I norr och öster omges planområdet av Ale Golfklubbs golfbana.



*Planområdet sett från det östra hörnet. Området ligger relativt högt med utsikt över Göta älvdalen.*



*Planområdets läge (heldragen linje) i förhållande till golfbanan (med grönstreckad gräns).*

### *Naturmiljöinventering*

Planområdet ligger inom ett klass 2-område med mycket höga naturvärden i Göteborgsregionens naturvårdsplan (4.15 Lilla Alvhem). Den östra delen av planområdet (Alvhem 1:29) utgörs huvudsakligen av åkermark som sluttar svagt mot väster. Utmed den norra fastighetsgränsen finns en del lövträd, i öster främst apel och unga askar, i väster asp och björk. Utmed den västra fastighetsgränsen finns en del äldre björkar. I söder avgränsas fastigheten mot en väg. Längs vägarna norr och väster om fastigheten Alvhem 1:29 finns stenmurar, i östra delen finns ett odlingsröse och en åkerholme som omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11 § miljöbalken, vilket förtydligas i 5 § Förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken (SFS 1998:1252). Stenmurarna, odlingsröset och åkerholmen får därför inte skadas, flyttas eller täckas över i samband med byggnation.

Den nordvästra delen av planområdet utgörs av en mer eller mindre igenvuxen, frisk till fuktig betesmark, som sluttar svagt mot sydväst. Området har röjts från lövsly, främst asp och delar har även fyllts ut med schaktmassor. Buskskiktet i den västra delen är glest och består av asp, ek, druvfläder och en. I fältskiktet växer bl a hallon, älgört, humleblomster, mjölke, åkertistel, tuvtåtel, luddtåtel, majbräken och skogsfräken. Utmed den nordöstra tomtgränsen löper en stenmur som omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11 § miljöbalken.

De naturvärden som finns inom planområdet bedöms kunna hanteras utan konflikt men skall istället ingå som tydliga element, stenmurar, vissa trädbestånd, odlingsrösen, alléer mm.

Vid planens utställning påtaldes förekomst av vattensalamander i och kring diket norr om fastigheten Alvhem 3:14. Planbestämmelse har införts som innebär att undersökning måste föregå markarbetet.

### *Geotekniska förhållanden*

En geoteknisk undersökning har tagits fram, PM Geoteknik, daterad 2009-06-04 utförd av Ramböll. I den östra delen av planområdet består jorden i huvudsak av halvfast till fast lera med inslag av silt- och sandskikt. I den västra delen består jorden även lokalt av lös lera.

Enligt undersökningen kan grundläggning av villabyggnader och anläggningar till stor del ske på fasta till halvfasta jordlager. Vid förekomst av lös lera kan dock grundförstärkande åtgärder komma att erfordras. För att minimera risken för eventuella sättningsskillnader bör, om möjligt, likartade jorddjup eftersträvas under byggnaderna.

Slänter brantare än 1:3 i naturligt jordmaterial skyddas mot erosion med särskilt skyddslager eller binds med lämplig växtlighet. Vid eventuella uppfyllnader måste stabiliteten beaktas, vilket gäller speciellt vid förekomst av lösa leror.

Schakter under grundvattenytan kan avsevärt försvåras av tillströmmande vatten och flytjordstendenser. I anslutning till detaljprojektering av byggnader och anläggningar inom delområdena skall särskilda geotekniska utredningar utföras och detta krav är inskrivet som planbestämmelse.

## Radon

Planområdet ligger inom låg-normalriskområde för radon.

En planbestämmelse reglerar därför att ny bebyggelse, förutom komplementbyggnader, skall utföras med radonskyddande utförande, såvida inte särskild utredning påvisar att radon förekommer endast i ringa omfattning.

## Fornlämningar

Inom planområdet finns ett flertal fornlämningar registrerade, bl a lösfynd och stensättningar. De är skyddade enligt 2 kap Kulturminneslagen. Se Ale kommuns kulturarvsplan (12 Alvhem, Skeplanda socken).

En arkeologisk utredning är utförd av Lödöse museum, rapport 2007:30 för Alvhem 1:29. I utredningen konstateras att det i närområdet finns lämningar från järnålder men även spår av aktivitet från brons- och stenålder har påträffats i området. Inom 200 meters radie från Alvhem 1:29 finns tre gravfält varav ett (raå 62) är delvis förstört av modern bebyggelse. Det konstateras att förhistorisk aktivitet förekommit på minst två platser i området, dels två anläggningar av boplatsskarakter i den norra delen av området, dels en anläggning med brända ben i den södra delen av området. Det senare skulle kunna tyda på gravläggning.

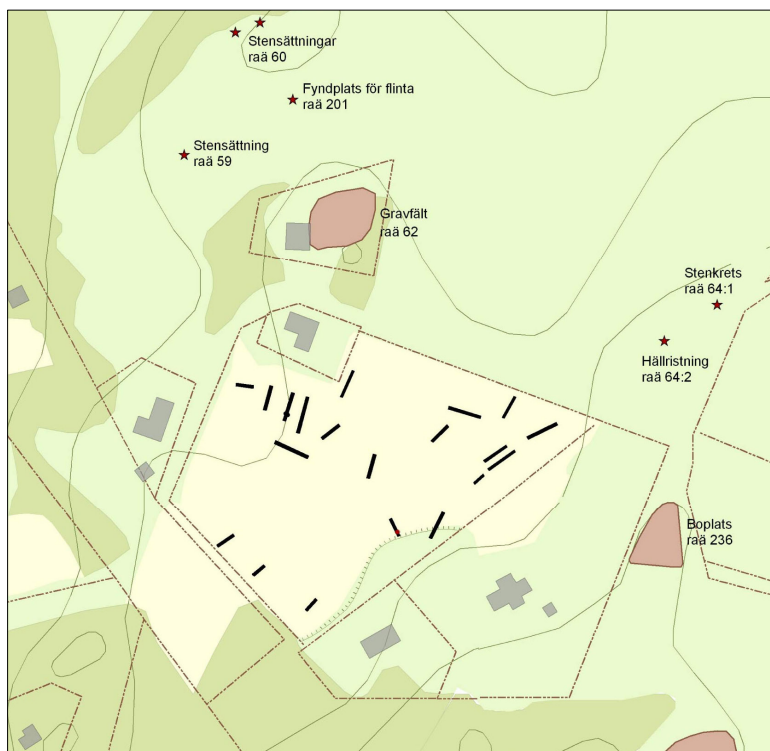


Bild som visar arkeologiska lämningar i området samt undersökt område.

En fördjupad förundersökning (Lödöse museum) av fornlämningarna är gjord under juni-juli 2010. Den visar inga hinder för fortsatt planläggning.

Planen har utformats med "NATUR" (som skyddszon) närmast stensättningarna (raå 59 och 60) i norr. Gravfältet raå 62 ligger utanför planen och helt inom fastigheten Alvhem 3:8.



## Bebyggelseområdet

### *Föreslagen ny bebyggelse*

Planförslaget ger möjlighet till byggnation av ca 20 bostäder uppdelade i två områden som avskiljs från varandra av befintlig väg som går genom området. Den västra delen utgörs av fastigheten Alvhem 3:1 och den östra utgörs av fastigheten Alvhem 1:29.

Planområdets läge i en lantlig omgivning ställer vissa anpassningskrav på den nya bebyggelsen. Befintlig bebyggelse utgörs av relativt stora hus på stora tomter av varierande ålder och karaktär.



*Planområdets omgivning har en lantlig karaktär med hus på stora tomter.*

För att den nya bebyggelsen ska passa in i området krävs att det inte blir för tätt mellan husen utan att bebyggelsen ges en viss luftighet. Detta innebär t ex utrymme för egen odling, fruktträd mm och friområden kring bebyggelsen.

I den östra delen av planområdet föreslås bebyggelsen samlad kring en gemensam stor gård. Befintliga stenmurar och vegetation har fungerat som utgångspunkt vid planeringen av bebyggelsen för att bevara området karaktär. En gemensam infart för detta område finns i västra hörnet. Bebyggelsen avses bestå av antingen parhus eller mindre enbostadshus.

Gemensamt förråd och sophantering föreslås vid infarten till området. Här erbjuds sophantering även för övriga planområdet.

I den västra delen av planområdet ryms 4-5 friliggande villor som trafikmatas från öster.

För att den nya bebyggelsen ska ge ett enhetligt intryck finns planbestämmelser som reglerar att husen utformas med sadeltak. Hushöjden kan uppföras i en till två våningar beroende på dess placering i planområdet och takens lutning skall vara 27 grader.



*Sektion som visar den nya bebyggelsens höjd i relation till Alvhem 1:23 och 3:15.*

För att anknyta till den lantliga karaktären i området ska samtliga byggnader kläs med träpanel. Delar av byggnader får dock putsas/kläs med tegel. För att bebyggelsen ska få ett relativt enhetligt uttryck anger en planbestämmelse att färgskalan ska hållas i ljusa kulörer eller faluröd färg. Vad gäller byggnadernas formspråk är det positivt om de får en modern utformning snarare än att efterlikna äldre byggnadstraditioner.



*Illustration över den nya bebyggelsen.*

## **Offentlig och kommersiell service**

Kommersiell service finns i Älvängen ca 7 km söder om planområdet samt i Lödöse cirka 3 km norrut. I Alvhem finns en lanthandel med bensinförsäljning.

En förskola finns i Alvhem med två avdelningar som enligt bostadsförsörjningsprogrammet har möjlighet att dubbla sin kapacitet. Skola finns i Skepplanda, för F-3 i Garnvindeskolan, 4-6 i Alboskolan. I Älvängen ligger Aroseniussskolan för årskurs 7-9. Vårdcentral och tandläkare finns i Skepplanda.

## **Friytor**

### *Lek och rekreation*

Sydost om planområdet ligger Alvhems Kungsgård med kringliggande hagmarker. Området har både höga naturvärden och höga kulturhistoriska värden. I denna miljö har Ale golfklubb sin 18-hålsbana, en korthålsbana med 9 hål, klubbstuga, driving range, restaurang och café. Golfbanan används även på vintern för skidåkning. En natur- och kulturstig finns också inom området.

En mindre idrottsplats finns vid Gläntevi som ligger ca en kilometer väster om planområdet.

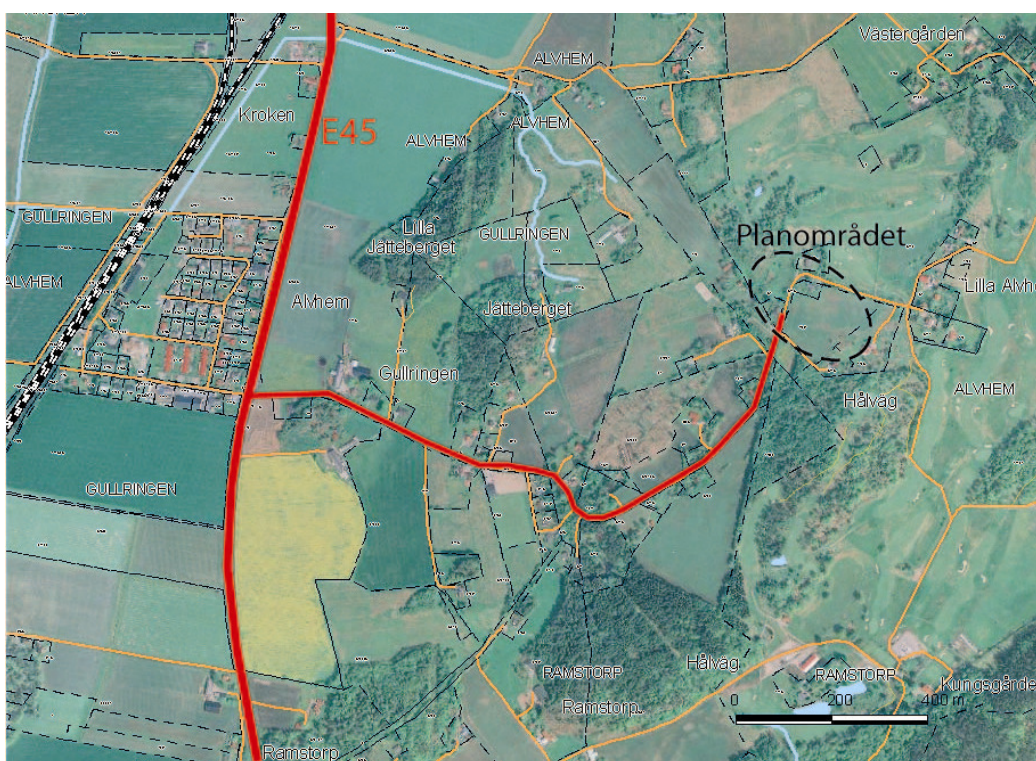
Områdena kring Kungsgården och Jätteberget kan utnyttjas för närrekreation.

## Gator och trafik

### Gatunät

Planområdet kommer att trafikmatas från E45 via befintlig väg, som hålls av Lilla Alvhem's vägförening. En vägutredning har tagits fram, Vägutredning av Lilla Alvhem's Smf, upprättad av Göran Tilly, daterad 2010-06-20, kompletterad 2011-04-07. Denna har utförts i samverkan med Tekniska förvaltningen.

För att kunna ta emot en ökad trafik behöver vägen förstärkas på vissa ställen samt förses med fler mötesplatser. Totalt rör det sig om åtta mötesplatser som är en kombination av anläggande av nya samt förstärkning av befintliga. Vägen består idag av två delar, en västlig del, 525 meter, som är belagd och en resterande del, 900 meter, som är grusväg. Standarden på belagningen är låg och vägen är i behov av ombyggnad. Grusdelen är i ganska gott skick men behöver dock förstärkas innan byggstart. Breddning av vägen bedöms inte vara nödvändig för den tillkommande trafiken. En generell breddning skulle sannolikt innebära ökade hastigheter vilket försämrar trafiksäkerheten.



På kartan redovisas planområdet i förhållande till nuvarande vägsystemet.



*Bilden visar  
framtida  
anslutning till  
E45.*

### *Gång- och cykeltrafik*

Den tillkommande bebyggelsen skapar inte ett tillräckligt stort behov av att bygga en separat gång- och cykelväg till området men de trafiksäkerhetsåtgärder som planeras enligt ovan bedöms skapa en tillräckligt säker trafikmiljö för gång- och cykeltrafikanter.

### *Kollektivtrafik*

Avståndet från planområdet till Alvhem är ca 1,5 kilometer. Alvhem har väl fungerande kollektivtrafik med buss både till Göteborg och till Trollhättan. Till Nödinge tar det 20-30 minuter och till Lilla Edet 15-20 minuter. Att resa till Göteborg tar ca 50 minuter och till Trollhättan tar det mellan 40-50 minuter.

Då den nya järnvägen blir klar, med station några kilometer norr om Alvhem kommer restiden till Göteborg och Trollhättan att bli betydligt kortare.

### *Parkering*

Parkering skall ske inom varje tomt. Inom Alvhem 1:29 redovisas ett område för besöksparkering utöver de parkeringsplatser som finns intill varje fastighet.

En planbestämmelse reglerar att kommunens riktlinjer för parkering skall vara styrande vid anläggande av parkering i området.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Kommunen har kravet på att området skall kunna anslutas till kommunal vatten- och spillvattensystemet när så är tekniskt möjligt. Det kommunala nätet har dock ännu inte tillräcklig kapacitet här.

En utbyggnad av det kommunala nätet pågår och det beräknas att planområdet kan anslutas i juni 2013. Då har nämligen det kommunala nätet byggt ut till idrottsplatsen Gläntevi. Här avsätts en anslutningspunkt för den aktuella exploateringen, som har att bygga "egna" ledningar till denna punkt.

Hur planområdet skulle kunna försörjas med lokalt vatten och avlopp har studerats i VA utredning Alvhem 1:29, WSP daterad 2009-05-22, rev 2010-06-10. Denna saknar nu aktualitet förutom vad gäller dagvattenhanteringen.

### *Vattenförsörjning*

Ledningsnätet inom området skall utformas så att Räddningstjänstens krav på släckvatten tillgodoses

### *Spillvattenhantering*

Spillvattenledningar förläggs med självfall inom planområdet.

## *Dagvattenhantering*

Lokalt omhändertagande av dagvatten från planområdet skall eftersträvas. VA-utredningen föreslår stenkistor anläggas på tomtmark för att fördröja och infiltrera dagvatten. Dagvattnet släpps därefter ut i befintliga diken. Mängden dagvatten bedöms inte bli så stor att en våtmark/dagvattendamm behövs. Skulle det behövas finns dock möjlighet att anlägga en dagvattendamm/våtmark, inom E<sub>1</sub>-området i norr.

## **Uppvärmning**

Då kommunen strävar mot en låg energikonsumtion i all ny bebyggelse finns en planbestämmelse som anger att kommunens antagna energiplan ska vara styrande vid val av uppvärmningssystem.

## **Avfallsfrågor**

En plats för gemensam sophantering, E<sub>2</sub>, föreslås vid infarten till det östra bostadsområdet som ska kunna betjäna hela planområdet. Fastigheten Alvhem 3:15 har möjlighet att sköta sin sophantering via den gemensamma anläggningen nere vid vägen eller ordna så att en sopbil kan vända på fastigheten 3:15.

## **Störningar**

### **Buller**

Planområdet ligger ungefär en kilometer från E45 som trafikeras av drygt 9 000 fordon per dygn. Området ligger betydligt högre än vägen och avskärmas av några höjdparter. Buller från vägen bedöms därför inte bli störande för den nya bebyggelsen.

### **Risker**

Planområdet gränsar till en golfbana vilket kan innebära vissa risker, t ex att golfbollar slås in bland bostäderna. I Vägverkets publikation 2007:33, finns rekommendationer för golfbanor intill allmänna vägar. Dessa rekommendationer bedöms även kunna användas för bostäder i närheten av en golfbana. Här anges att ett normalt utslag är ca 240 meter och att majoriteten av slagen hamnar inom 15 graders avvikelse från den tänkta spellinjen. Vidare poängteras att markförhållanden och vegetation mm även påverkar riskbedömningen.

Totalt har Ale golfklubb 18 hål på den stora banan och det hål som ligger närmast planområdet är hål 6 som är ca 180 meter långt. Vid detta hål är utslaget riktat åt nordväst, snett bort från planområdet. Med en vinkel på 15 grader från tänkt spellinje är det därför liten risk att bollar slås in i det nya bostadsområdet. Bedömningen är därför att det inte behövs någon extra skyddsanordning för att hindra golfbollar från att slås in bland bostäderna.

## **Närheten till beteshagar**

Inom fastigheten kan förekomma betande hästar. För att eliminera risken för allergiproblem med luftburet hästepitel så förskrivs genom planbestämmelse att skyddsplantering skall kunna uppföras i planens västra gräns. Samtidigt redovisas i det östra kvarteret för zonen närmast att endast komplementbyggnader får uppföras. Vidare anges att uteplatser närmast bör avskärmas. Vid bygglovgivningen skall den sökande informeras om att betande hästar kan förekomma inom fastigheten Gullringen 1:16.

## **Räddningstjänst**

### **Insatstid**

Insatstiden för Räddningstjänsten är 20-25 minuter.

### **Vatten för brandsläckning**

Enligt Räddningstjänsten skall planområdet förses med ett alternativsystem för brandvattenförsörjning enligt P83 (Svenskt vatten). Detta innebär att det skall finnas en brandpost inom 1 km från planområdet där Räddningstjänsten kan fylla på vatten.

Vattenförsörjningssystemet kommer att uppfylla det kapacitetskrav som räddningstjänsten ställer. Det eventuella behovet av en reservoar kommer att klarläggas vid projekteringen.

### **Framkomlighet för utryckningsfordon**

Utryckningsfordon bör i en akutsituation kunna komma så nära aktuell byggnad att avståndet mellan fordon och ytterdörr eller uppställningsplats för bärbar stege inte överstiger 50 meter. För att säkerställa att utryckningsfordon kan komma fram behövs en minsta körbredd om 3 meter, en fri höjd på 4 meter och marken ska tåla 23 tons belastning. Ovanstående tillgodoses i planförslaget.

## **Miljö kvalitetsnormer**

Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) skall miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap 3 § miljöbalken (MB) iakttas vid planering och planläggning. En miljö kvalitetsnorm ska ange de förorenings- eller störningsnivåer som människor eller miljön kan belastas med utan fara för betydande eller påtaglig olägenhet. Miljö kvalitetsnormer gäller tillåten halt av bly, svaveldioxid, kväveoxid, kvävedioxid, kolmonoxid, bensen och partiklar (PM10) i utomhusluften. Inga av dessa normer överskrids genom planförslagets utbyggnad.



## **Administrativa frågor**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Allmän plats inom planområdet utgörs av en lokalgata som ägs av en vägförening samt två naturområden.

De tekniska anläggningarna för gemensam sophantering och reningsverk avses drivas i enskild regi. Naturmarken kommer inte att skötas av kommunen. Det finns därför inget allmänt intresse för kommunen att vara huvudman i området.

### **Medverkande**

Detaljplanen har upprättats av Norconsult AB på uppdrag av Miljö- och byggförvaltningen, Ale kommun. Planhandlingarna har utarbetats av Bo Harlén, Anna Winnberg och Anders Jurin.

Medverkande i planarbetet från Ale kommun har även varit Sara Johansson (trafikfrågor), Marie Lindström (natur och miljö), Carita Sandros (va-frågor mm), Jörgen Sundén och Lars Lindström (exploateringsfrågor) och Dragan Medan (va-frågor).

Sektor samhällsbyggnad

Alafors 2010-08-27, kompletterad 2011-06-15

.....  
Måns Werner  
Stadsarkitekt

.....  
Magnus Blombergsson  
Stadsarkitekt

### **Rättelse**

Det planförslag för Alvhem 1:29 m.fl. som var föremål utställning och som antogs 2011-08-29 innehåller ett skrivfel avseende antal bostäder inom Alvhem 1:29. Rättelse av detta har därför gjorts enligt förvaltningslagen 26 §.

På illustrationskartan redovisas 4 parhus och 8 enfamiljshus (dvs. 16 bostäder) inom Alvhem 1:29. De exakta lägena för de olika hustyperna preciseras inte i plankartan. Ett skrivfel infann sig i antagandehandlingen, genom att på plankartan ange "e<sub>3</sub> 1" istället för "e<sub>3</sub> 2" för den ostligaste byggrätten inom Alvhem1:29. Byggrätterna är i antagandehandlingen uppdelade så att de låga enfamiljshusen kommer att hamna så att de stör grannar så lite som möjligt. I husraden nordväst om Alvhem 3:15 och 1:23 föreslås fem enfamiljshus och ett parhus, det senare längst i nordost.

Den byggrätt som hör samman med det ostligaste huset har ansatts planbestämmelser som medger byggnadshöjden 4,5 meter såsom övriga parhus, högsta totalhöjd 7,5 meter såsom övriga parhus, e<sub>2</sub> byggnadsarea för parhus till max 160 kvm såsom övriga parhus och "e<sub>3</sub> 1" har nu rättats till "e<sub>3</sub> 2" (innebärande just 2 bostäder).

#### Sektor samhällsbyggnad

Alafors 2010-08-27, kompletterad 2011-06-15,  
rättelse 2011-10-04 enligt förvaltningslagen 26§.

.....  
Måns Werner  
Stadsarkitekt

.....  
Magnus Blombergsson  
Stadsarkitekt

#### **BESLUT**

Godkänd av Samhällsbyggnadsnämnden 2011-07-07  
Antagen av Kommunfullmäktige 2011-08-29  
Laga kraft 2013-04-05