

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Handlingarna består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, (denna handling) samt fastighetsförteckning och geoteknisk utredning.

PLANENS SYFTE

Syftet med planförslaget är att anvisa byggrätt för bostadsbebyggelse som är belägen på mark redovisad som allmän plats (park) i gällande detaljplan.

PLANDATA

Planområdet är beläget öster om riksväg 45 i södra delen av Älvängen.
Arealen är cirka 15 ha Bostadsfastigheterna och Tollered 1:4 är privatägda och marken i övrigt ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1968-04-16.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten Tollered 1:69 är bebyggt med ett mindre bostadshus, önskemål har framförts om att få bygga till med ett garage. Grannfastigheten Utby 2:10 kan delas och bebyggas med ytterligare ett bostadshus. Viss kvartersmark föreslås överföras till Tollered 1:69, 1:70, 1:75 och möjliggöra nybebyggelse av garage/förråd längs lokalgatan. Som skydd mot trafikbuller skall plank uppföras utmed riksväg 45 vid utbyggnad till fyra körfält.

Ängen som sluttar mot riksväg 45 och Göta Älv föreslås bevaras och anges i planen som naturmark.

Skyddsrumskesked skall sökas.

Geoteknisk utredning har utförts av GF geoteknik 1990-12-04. Anvisningar i geotekniskt PM måste följas med avseende på stabilitetsförhållandena. Infart till bostadsfastigheterna sker som tidigare från Rannebergsvägen eller Hålstensvägen. Parkering sker på tomtmark. Nybebyggelse kan anslutas till kommunala VA-ledningar.

Genomförandetiden slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

I planarbetet har medverkat

Stadsarkitekt Bert Andersson och planingenjör Ann-Marie Carlsson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Samråd 4:e kv 1990
Utställning 4:e kv 1990
Antagande 1:a kv 1991

Huvudman för de allmänna platserna är vagföreningen i Älvängen. Eventuell vägutbyggnad förutsätts ske genom fastighetsägarnas försorg och till den standard vagföreningen kan komma att kräva.

Ägarna av fastigheterna Tollered 1:69, 1:70 och 1:75 har enligt planförslaget möjlighet att förvärva del av Tollered 1:4 (kvartersmark)

Genomförandetiden utgår fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Plankostnaden tas ut av fastighetsägarna vid bygglov enligt taxa.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom imråden med nedanstående beteckning. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna endast angiven användning och utformning.

GRÄNSBETECKNINGAR

—●— Gräns för planområdet
-.-.-.-.- Användningsgräns
-.-.-.-.- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

NATUR Naturområde
L-GATA Lokaltrafik

Kvartersmark

BK Bostäder och kontor

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGAN

..... Marken får inte bebyggas
+++++ Marken får endast bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

äng Ängen skall bevaras

UTFORMNING, PLACERING

45 Högsta byggnadshöjd i m
I Högsta antal våningar
fril. Endast friliggande hus.
sou Souterrängvåning får byggas
v Vind får inredas.

Huvudbyggnad skall placeras 4.5 m från vägen. Största byggnadsarea för bostäder är 120 m². Erforderliga garage och förråd uppföras på tomter. Högsta byggnadshöjd för uthus, garage och förråd är 4.5 m.

STÖRNINGSSKYDD

s Utformning och placering skall skydd mot buller åtgöras

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden utgår fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

DETALJPLAN FÖR

DEL AV RANNEBERGSVÄGEN

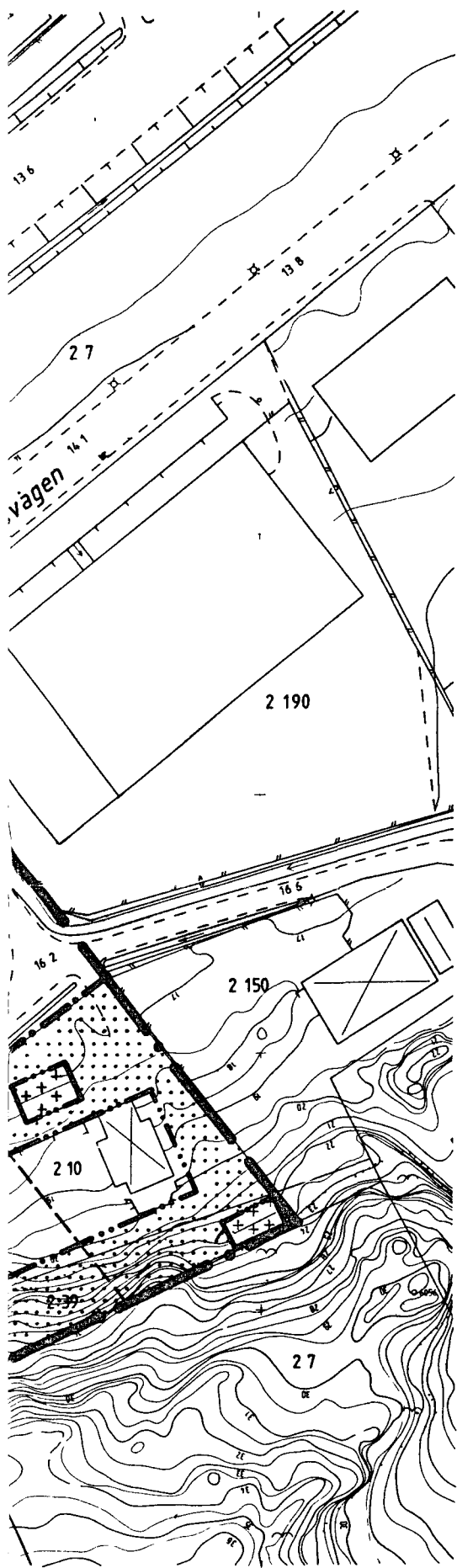
I ÄLVÄNGEN, ÄLE KOMMUN, ÄLE LÄN

UPPRÄTTAD 1990-12-05 AV
GF-ARKITEKTER, SAMHÄLLSPLANERING

Nilsolof Lilja
Nilsolof Lilja, Arkitekt SAR Inge

Skala 1:1000

0 50



HANDLINGAR

Planhandling - Bullerutredning
Fastighetsförteckning - VA-utredning
Genomförandebeskrivning - Utställnings-
geoteknisk utredning - utlåtande

Antagandehandling av miljönämnden 1991-06-27.
Antagandehandling av KF 1991-08-26.
Genomförandetiden 1991-10-01.