



## UPPLYSNINGAR

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns
	Fastighetsnummer
	Befintliga hus
	Vägar
	Stödmur
	Staket
	Häck
	Trappa

Grundkartan är upprättad genom utdrag ur kommunens primärkartverk i september 1990. Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs. Mätklass: II. Fastighetsredovisningen hänförs till september 1990.

Hans Örn, mätningssingenjör .....

	Dike
	Vattendrag
	Stolpe
	Slänt
	Vegetationsgräns
	Avvägd höjd
	Nivåkurvor
	Rutnätskors

## HANDLINGAR

- Denna handling
- Fastighetsförteckning
- Samrådsutlåtande
- Geoteknisk utredning
- Bullerutredning
- VA-utredning
- Utställningsutlåtande

## BESLUT

- Godkänd av Bygg- och miljönämnden .1991-06-27.
- Antagen av KF .1991-08-26...
- Laga kraft .1991-10-01.....

## 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 1.5 ha. Bostadsfastigheterna och Tollerred 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 Tollerred 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 Tollerred 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 Häilstensvägen. 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 vägföreningen i Älvängen. Eventuell vägutbyggnad förutsätts ske genom fastighetsägarnas försorg och till den standard vägföreningen kan komma att kräva.

Ägarna av fastigheterna Tollerred 1:69, 1:70 och 1:75 har enligt planförslaget möjlighet att förvärva del av Tollerred 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 beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

	Gräns för planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

	Natur	Naturområde
	L-GATA	Lokaltrafik

## Kvartersmark

	BK	Bostäder och kontor
--	----	---------------------

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas.
	Marken får endast bebyggas med garage eller uthus.

## MARKENS ANORDNANDE

	äng	Ängen skall bevaras.
--	-----	----------------------

## UTFORMNING, PLACERING

	4.5	Högsta byggnadshöjd är 4.5 m.
	I	Högsta antal våningar.
	fril.	Endast friliggande hus.
	sou	Souterrängvåning får inredas.
	v	Vind får inredas.

Huvudbyggnad skall placeras 4.5 m från tomtgräns. Största byggnadsarea för bostäder är 120 m<sup>2</sup>. Härutöver får erforderliga garage och förråd uppföras. Högsta byggnadshöjd för uthus, garage är 2.5 m<sup>2</sup>.

## STÖRNINGSSKYDD

	s	Utformning och placering av byggnader skall ske så att skydd mot buller åstadkommes
--	---	---

## ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

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

## DETALJPLAN FÖR

## DEL AV RANNEBERGSVÄGEN

I ÄLVÄNGEN, ALE KOMMUN, ÄLVSBORGS LÄN

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

*Nilsolof Lilja* Inger Axbrink  
Nilsolof Lilja, Arkitekt SAR Inger Axbrink, Arkitekt SAR

Skala 1:1000

0 50 100 m