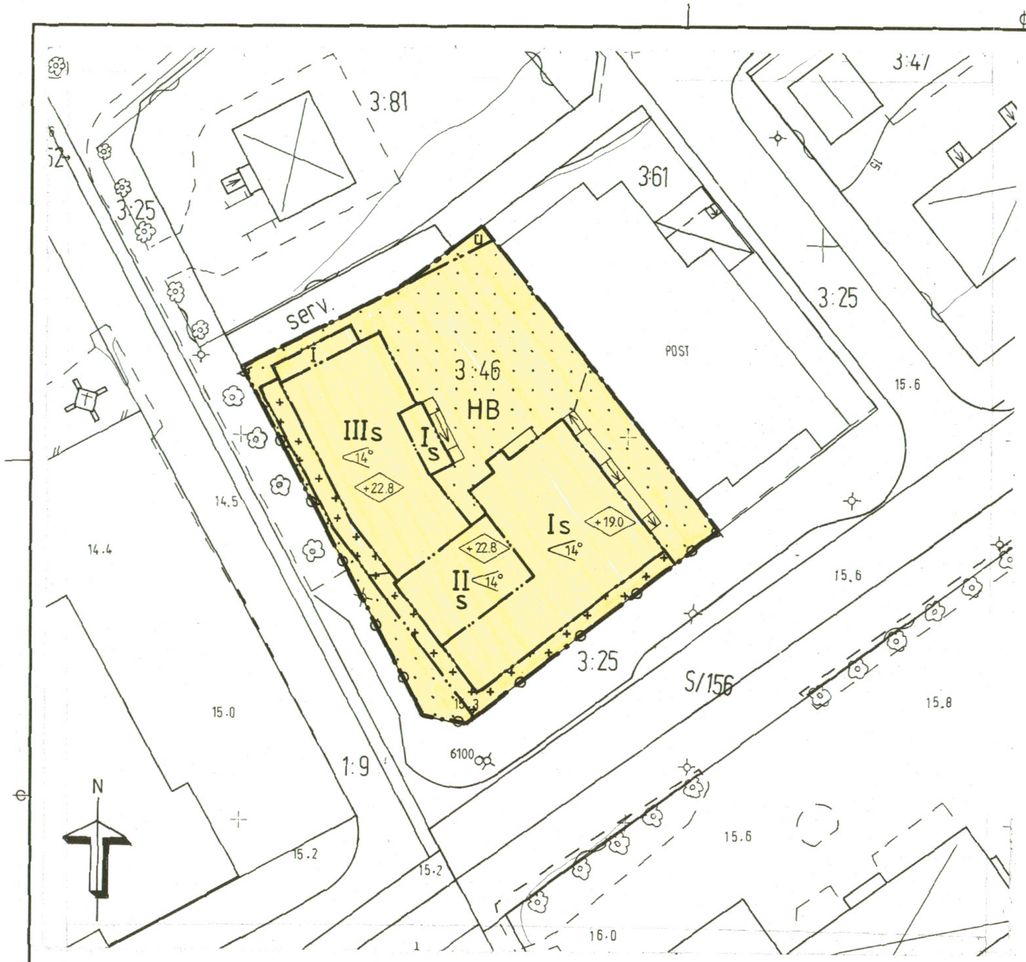

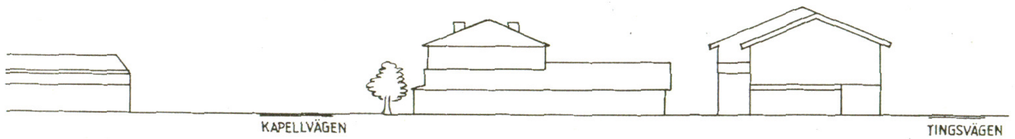

FASAD MOT GÖTEBORGSVÄGEN
SKALA 1:400

UPPLYSNINGAR

Grundkartan är upprättad genom utdrag ur kommunens primärkartverk i oktober 1994.

Koordinatsystem i plan och höjd:
Göteborgs, mätklass II

Fastighetsredovisningen hänför sig till oktober 1994.

Hans Örn

SKALA 1:400

0 10 20 30 40 50M

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Väg
- 3:46 Registernr.
- Trappa
- Häck
- Staket
- Bef. byggnad
- 15 Nivåkurva
- Rutnätspunkt
- +15.1 Avvägd höjd
- Belysningsstolpe

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Planförslagets syfte är att, i anslutning till tidigare gjorda planöverväganden i samband med upprättande av detaljplanen för Utby 3:61, konfirmera den bef. bebyggelsens omfattning inom Utby 3:46.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Göteborgsvägen i Älvängens Centrum. Arealen är ca 1.360 m^2.

Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För planområdet gäller detaljplan nr 402 fastställd 1939-10-19 och nr 403 fastställd 1942-08-14.

Arbetet med planläggningen av Älvängens Centrum har pågått sedan mitten av 1960-talet. Den långa planläggningstiden har orsakats av planområdets stora omfattning och att många enskilda fastighetsägare varit berörda.
Planläggningen för centrumområdet har skett i fem etapper. Den aktuella fastigheten ingick i etapp III, där den efter utställningen utgick enl. BN:s beslut 1991-09-05, § 450.

Fastigheten Utby 3:46 är den sista fastigheten inom centrumområdet som saknar aktuell detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Enl. ovan angivet planeringssyfte anges byggrätt för befintlig bebyggelse.

Bef. byggnader utnyttjas idag för handel i bottenvåningen och för bostadsändamål i andra och tredje våning.

Parkering ska ske på tomtmark samt på kommunalt, befintligt parkeringsområde enl tidigare tecknat avtal.

Fastigheten är ansluten till befintligt kommunalt va-nät och befintligt elnät.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastigheten kommer att påföras gatubyggnadskostnader, i enlighet med markavtal mellan fastighetsägaren och kommunen den 1983-03-29, med anledning av utbyggnad av gator och allmänna platser.

Kommunen avser begära servitutsrätt inom angivet u-område.

Detaljplanen, som avses handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande, beräknas kunna antas av byggnadsnämnden under fjärde kvartalet 1994 varefter fastigheten kan ingå i underlaget för gatukostnader.

Huvudman för angränsande allmän plats är kommunen.

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

TIDPLAN

Samråd 4:e kv 1994, 1:a-3:e kv 1995 samt 1:a kv 1996
Antagande 2:a kv 1996

BESLUT

Godkänd och antagen av:
Byggnadsnämnden 1996-02-28
Laga kraft 1996-04-01

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden 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

Kvartersmark

- HB — Handel, kontor och bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Vid bebyggelsens utformning skall rekommendationerna följas beträffande geotekniska förhållanden i PM daterad 1991-03-28.

- +22.8 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- I, II, III — Högsta antal våningar
- 14° — Största taklutning i grader

STÖRNINGSSKYDD

- s — Utformning och placering av byggnader skall ske så att ekvivalent ljudnivå inomhus ej överstiger 30 dBA för bostäder och 33 dBA för kontor samt att maxnivån ej överstiger 45 dBA

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden slutar 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark

HANDLINGAR

Planförslaget består av:
- Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning

Dessutom finns:
- Fastighetsförteckning
- I övrigt hänvisas till handlingar för Älvängens centrum etapp III

DETALJPLAN FÖR

UTBY 3:46

I ÄLVÄNGEN, ALE KOMMUN, ÄLVSBORGS LÄN

UPPRÄTTAD I OKTOBER 1994, KOMPL. i DEC. 1994,
SAMT JAN. 1996
BYGGNADSKONTORET

Bert Andersson

Ann-Marie Carlsson

451

ARKITEX RITFILM

451