

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Syftet med planförslaget är att möjliggöra delning av fastigheten Mälje Övre 151 samt att till skapa tre villatomter från Mälje 1:93 längs Furulundsvägen och uppräta detaljplan för två befintliga fastigheter (Mälje 2:150 och 2:151).

PLANDATA

Planområdet är beläget i norra delen av Alafors längs vägen mot Furulunds festplats. Arealen är cirka 1 ha. Marken är delvis privatägd, Mälje 1:93 ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1973-07-20 och 1976-09-17. Planen från 1973 redovisar bygggrätt för två bostadshus med en lägenhet till högst 1/4 del av vardera tomts yta samt uthus eller garagebyggnad över Mälje Övre 151.

Planen från 1976 redovisar gatumark för Furulundsvägen och Övre Skogsbacken. De två befintliga villafastigheterna på Mälje 2:150 och 2:151 har inrymts utan bygggrätt i avstyckningsplan som fastställdes 1944-04-18.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är beläget på en bergskant som vetter mot söder.

Fastigheten Mälje 151 är bebyggd med ett mindre bostadshus med uthus. Önskemål har framställts att dela tomten och uppföra ytterligare bostadshus med garage.

Del av Mälje 1:93 avses bebyggas med villor.

Geoteknisk utredning är utförd av GF geoteknik 1990-12-04. Anvisningar i geotekniskt PM måste följas med avseende på stabilitetsförhållandena.

Tillfart sker från Furulundsvägen och övre Skogsbacken. På Furulunds- vägen skall göras två avsmalningar som verkar hastighetsdämpande. Parkering sker på tomtmark.

Skyddsrumskesked skall sökas.

Ny bebyggelse kan anslutas till kommunala VA-ledningar i Furulunds- vägen.

Genomförandetiden utgår 2000-12-31.

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

Allmänna platser

L-GATA

NATUR

Kvartermark

B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Varuhinder Gatan skall utformas med endast ett körfält

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

u Marken får inte bebyggas

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

n Trädets skall bevaras

PLACERING, UTFORMNING, UFÖRANDE

I Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd är 4,5 m. Endast en lägenhet per fastighet.

s Suterängsväning skall inredas.

Biplats kan inredas i bottenvåningen.

Största byggnadsarea är 110 m² för souterrängshus och 180 m² för övriga huvudbyggnad får ej placeras närmare tomtgräns än 4,5 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft. Huvudman för de allmänna platserna är Nol-Alafors vägförening.

UPPLYSNINGAR

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

2:150	Fastighetsgräns	Nivåkurvor
	Fastighetsnummer	Avvägd höjd
	Befintliga byggnader	Vegetationsgräns
	Väg	Polygonpunkt och nr
	Straket	Träd
	Häck	Lövskog

Grundkartan är upprädd genom utdrag ur kommunens primärkartverk i juni 1990.

Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs.

Mätklass: II.

Fastighetsredovisningen hänför sig till juni 1990.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Samråd och utställning beräknas kunna ske under 4:e kvartalet 1990 och antagande under första kvartalet 1991.

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

Utbyggnaden avses ske i privat regi.

Plankostnaden tas ut av fastighetsägarna vid bygglov enligt taxa, samt enligt exploateringsavtal med fastighetsägare till Mälje 151.

Anläggningsavgift för VA debiteras enligt taxa.

Huvudman för de allmänna platserna är Nol-Alafors vägförening.

I planarbetet har stadsarkitekt Bert Andersson och planingenjör Ann-Marie Carlsson medverkat.

HANDLINGARNA BESTÅR AV

- denna handling
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- geoteknisk utredning
- VA-utredning
- utställningsutlåtande

BESLUT

Godkänd av

Bygg- och miljönämnden 1991-02-07...

Antagen av KF 1991-04-29.....

Laga kraft 1991-06-03.....



PLANKARTA



ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR
VILLOR VID FURULUNDSVÄGEN
 I ALAFORS, ALE KOMMUN, ÄLVSBOGERS LAN

UPPRÄTTAD 1990-12-05 OCH REVIDERAD 1991-02-28 AV
 GF-ARKITEKTER, SAMHÄLLSPLANERING

Magnus Akbrink
 Nilslof Lilje, arkitekt SAR
 Inger Akbrink, arkitekt SAR

