



○
○
○
○
○
○
Detaljplan för
Fastigheten Skårdal 57:2
Platåvägen i Bohus
Ale kommun, Västra Götalands län

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2002-12-11
Laga kraft 2003-01-10

Enkelt planförfarande
Fastigheten Skårdal 57:2
Platåvägen 7, Bohus
Ale kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

Planförslaget består av

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Sarskilt utlåtande

SYFTE

Planförslagets syfte är att utöka fastigheten enligt ansökan från fastighetsägaren om markförvärv. Den del som fastighetsägaren önskar förvärva ligger i direkt anslutning till fastigheten i nordväst och utnyttjas delvis redan som tomtmark.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Platåvägen i Bohus och planområdets totala areal är ca 1300 m². Den mark som önskas förvärvas ägs av Ale kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller idag en detaljplan för Platåvägen fastställd 1963-06-10. Enligt denna plan ingår fastigheten Skårdal 57:2 i ett område avsett för bostadsändamål och den utökade marken är parkmark.

Miljö- och byggnamnden beslutade 2002-04-03, § 76, att uppdraga till miljö- och byggförvaltningen att upprätta förslag till ändring av detaljplanen.

Samråd har skett med tekniska förvaltningen och sökanden om lämplig avgränsning av markförvärvet.

HANDLÄGGNING

Detaljplanen ska behandlas med enkelt planförfarande och ska därmed handläggas enligt reglerna i PBL 5:28. Samråd angående föreliggande planändring har skett under oktober månad 2002. Synpunkterna har redovisats i sarskilt utlåtande. Planförslaget har kompletterats utifrån inkomna synpunkter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Planområdet består av fast mark. Marken utanför befintlig tomt är delvis skott och i övrigt glest bevuxen.

Fornminnesförteckningar visar att inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelse

Ett bostadshus finns inom fastigheten. Ingen ny bostadsbebyggelse är aktuell. Ny byggrätt för uthus har lagts in i den nordöstra delen av tomten.

Trafik

Vagnatet är utbyggt och fastigheten angors via Sandliden till Platåvagen.

Räddningstjänst

Med nuvarande organisationsstruktur har Ale räddningstjänst en insatstid av 12-14 minuter från Surte brandstation.

Brandvattenförsörjning finns vid korsningen Sandliden/Westerbyvagen inom 100 meters avstånd.

Teknisk försörjning

Kommunala vatten-, spill- och dagvattenledningar finns i anslutning till planområdet. Några nya anslutningar är inte aktuella.

En kommunal huvudvattenledning beror till den föreslagna tomtgränsen och på detta har gränsen justrats utifrån denna ledning.

Störningar

Planändringen medverkar inte till några störningar.

Kraftledningar

TVå stycken 20 kV högspänningsledningar loper väster om planområdet. När det gäller elektromagnetiska fält (EMF) eftersträvar Vattenfall att kunna tillämpa en försiktighetsprincip. Avståndet till närmaste hus är i detta fall ca 40 meter. Vattenfall bedömer att detta är ett acceptabelt avstånd till byggnad där människor stadigvarande vistas, vilket framförs vid tidigare kontakter beträffande närliggande planområde.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap 2 § PBL skall miljökvalitetsnormer enligt 5 kap 3 § miljobalken, MB, iakttas vid planering och planläggning. En miljökvalitetsnorm ska ange de förorenings- eller störningsnivåer som människor eller miljon kan belastas med utan fara för betydande eller påtaglig olagenhet. Miljökvalitetsnormer gäller tillåten halt av bly, svaveldioxid och kväveoxid i luften.

Inga förändrade trafikförhållanden tillkommer av planens genomförande, som medför risk för att gransvardena kommer att överskridas i Bohus.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas. De sakområden som berörs har behandlats under egen rubrik enligt ovan. Inga naturvården finns inom planområdet. Några miljökonsekvenser för utökningen av fastigheten bedöms inte föreligga. Den uppstrampande stigen som finns mot samhället ligger kvar i befintligt läge.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för gällande detaljplan har utgått. Genomförandetiden för nu aktuellt planförslag går ut 5 år efter det datum då planens antagandebeslut vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmänna platser i anslutning till planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har lantmätare Lars Lindström medverkat.

Alafors 2002-09-23, kompl 2002-11-27

Sten Hedelin
Miljö- och byggschef

Ann-Marie Carlsson
Planingenjör

Enkelt planförfarande
Fastigheten Skårdal 57:2
Platåvägen 7, Bohus
 Ale kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

En genomförandebeskrivning skall belysa frågorna när, hur och av vem plangenomförandet ska ske. Den skall framför allt ange medel som behövs för att genomföra planen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Ansvarsfördelning

Ale kommun är huvudman för de allmänna platserna i anslutning till planområdet.

Ale Elörening är ansvarig för eldistributionen.

Kommunen är huvudman för va-nätet.

Tidplan

Samråd	oktober	2002
Antagande	december	2002

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planens antagandetid vinner laga kraft.

Avtal

Avtal har träffats mellan fastighetsägaren av Skårdal 57:2 med miljö- och förvaltningen angående plankostnaderna och med tekniska förvaltningen angående köp av mark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering kommer att ske så att en mindre del av fastighet Skårdal 62:1 kommer att tillföras fastigheten Skårdal 67:2.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av detaljplanen innebär inga kommunala kostnader.

Berord fastighetsagare ska beställa och bekosta fastighetsreglering i enlighet med tecknat avtal

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har lantmätare Lars Lindström medverkat

Alafors 2002-09-23, kompl 2002-11-27



Sten Hedelin
Miljö- och byggchef

Ann-Marie Carlsson
Planingenjör

