

Detaljplan för
Fastigheten Skårdal 1:55, Skårdalsvägen 53
i Bohus, Ale kommun, Västra Götalands län
(*Enkelt planförfarande*)

PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Beslutsdatum.

Antagen av Miljö- och byggnämnden
Laga kraft

2001-06-13
2001-07-17

Detaljplan för
Fastigheten Skårdal 1:55, Skårdalsvägen 53
i Bohus, Ale kommun, Västra Götalands län

(Enkelt planförfarande)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av :

- plankarta med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- geoteknisk utredning

SYFTE

Planförslagens syfte är att möjliggöra nybyggnad av garage med bostadslägenhet och tillbyggnad av befintligt bostadshus på fastigheten Skårdal 1:55.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Skårdalsvägen i Bohus. Det har en areal av ca 1200 m². Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan nr 136, Skårdal 58:1 m fl. fastställd 1976-09-24.

Fastighetsägaren David och Kathe Vähi har till Miljö- och byggnämnden ansökt om bygglov för nybyggnad av garage med en mindre bostadslägenhet samt tillbyggnad av bostadshus. Miljö- och byggnämnden beslutade 2000-12-06 att bygglov skall föregås av detaljplanläggning.

HANDLÄGGNING

Detaljplanen avses handläggas enligt reglerna i PBL 5:28 om enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Området består av öppen trädgårdsmark.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har utförts av GF 2001-06-11. Fältundersökningar har utförts i juni 2001.

Marken utgörs av trädgårdsmark som sluttar mot Skårdalsvägen norr. Under ett organiskt ytskikt finns grusig siltig sand, alternativt sandigt grus som vilar på ett fast lager friktionsjord ovan berget. Borrstopp har erhållits på 1,6-3 m. Norr om Skårdalsvagen visar tidigare utförda utredningar att lera förekommer.

Jordlagren bedöms i det aktuella byggnadsläget som ringa sättningskänsliga eftersom de utgörs av friktionsjord.

Eftersom ingen lera har påträffats bedöms totalstabiliteten som tillfredsställande för fastigheten och kommer ej att försämrats vid planerad byggnation.

Planens intentioner kan ur geoteknisk synpunkt genomföras som planerat.

Grundläggning kan utföras på hel kantförstyvad bottenplatta sedan all organisk jord schaktas bort i husläget. Observera att i provtagningspunkten finns organiskt material till minst 0.9 m djup.

Beaktas skall att beroende på val av höjdsättning kan schakt för husen komma att påverka befintlig stödkonstruktion. För att inte äventyra dess funktion kan därför åtgärder behöva vidtas. Eftersom jorden innehåller en hel del finmaterial, finsand och silt, kan vid markarbeten och samtidig vattentillrinning flytjordstendenser uppkomma.

Det rekommenderas att geotextil utläggs som separation mellan naturlig jord och dräneringslager.

Förhållandena bedöms kunna vara sådana att särskild hänsyn till radonförekomst kan erfordras vid grundläggning. Planförslaget har kompletterats med en planbestämmelse som säkerställer att grundläggning skall ske i enlighet med geoteknisk undersökning samt utföras radonskyddat om förhållandena på platsen så kräver.

Bebbyggelseområden

Enligt gällande detaljplan skall del av kommunens fastighet Skårdal 67:1 tillföras Skårdal 1:55. Fastighetsägaren har förvärvat denna del av kommunen.

Planförslaget redovisar en tomt på ca 1200 m² för ett enbostadshus. Garagebyggnaden är tänkt att utföras i ett plan med källare.

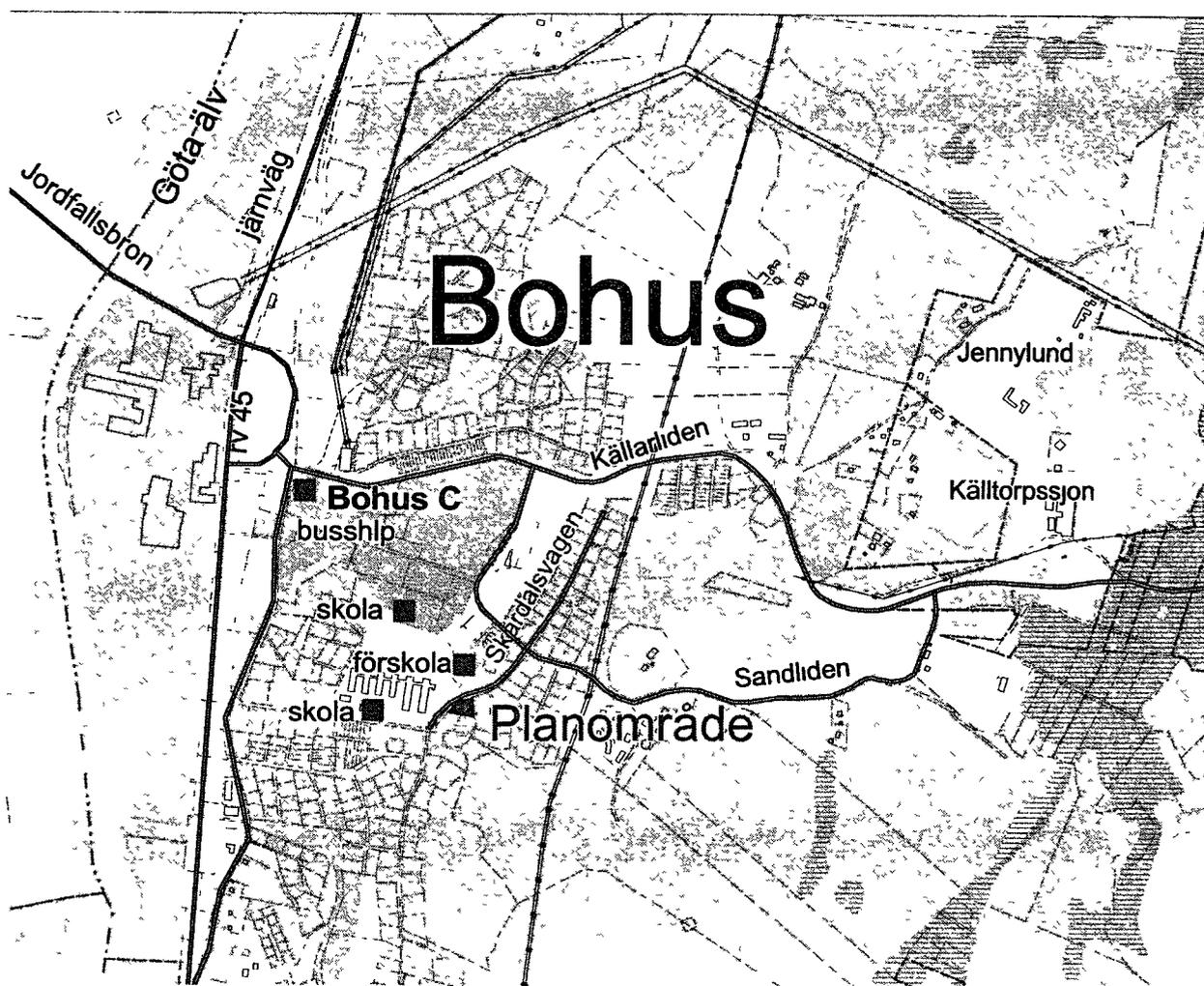
Garage med två bilplatser placeras i källarplan och en bostadslägenhet på ca 40 m² placeras på entréplan.

För befintligt bostadshus redovisas möjlighet att kunna bygga till ett burspråk och uterum. Befintlig friggebod som är placerad i tomtgräns ges byggrätt.

Service

Daghem finns vid Skårdalsvägen på ca 25 meters avstånd. Bohusskolan med årskurserna 0-9 ligger på ca 50 meters avstånd. Gymnasieskola ligger i Nödinge på ca 4 km avstånd.

Bank, dagligvarubutik och specialaffärer ligger i Bohus centrum på ca 500 meters avstånd.



Orienteringskarta

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Vägar, trafik och parkering

Planförslaget innebär ingen påverkan av befintligt förhållande.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik nås vid bussterminal vid Bohus centrum på ca 500 m

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunala vatten- och avloppsledningar.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap 2 § PBL skall miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap 3 § miljöbalken, MB iakttas vid planering och planläggning. En miljö kvalitetsnorm ska ange de förorenings- eller störningsnivåer som människor eller miljön kan belastas med utan fara för betydande eller påtaglig olägenhet. Miljö kvalitetsnormer gäller tillåten halt av bly, svaveldioxid och kväveoxid i luften.

Tillåtna halter överskrids enligt vad som är känt genom regionala utredningar, endast i centrala delar i Göteborgsregionen och vid vissa väderleksförhållanden.

Planändringen innebär endast en marginell förändring av bebyggelse och fordonstrafik. Dessutom finns det goda kollektivtrafikmöjligheter.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande tiden går ut vid årsskiftet som infaller närmast efter 10 år från det datum då planens antagandebeslut vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser i anslutning till planområdet. Huvudman är Surte- Bohus Vägförening.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har medverkat Miljö- och Byggchef Sten Hedelin, Planingenjör Ann-Marie Carlsson samt Byggnadsinspektör Henry Norén.

Lerum 2001-02-20. Reviderad 2001-06-13.

Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR

Beslutsdatum	
Antagen av Miljö- och byggnämnden	2001-06-13
Laga kraft	2001-07-17

**Detaljplan för
Fastigheten Skårdal 1:55, Skårdalsvägen 53**
(Enkelt planförfarande)
i Älvängen, Ale kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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

Ansvarsfördelning

Surte- Bohus Vägförening är huvudman för de allmänna platserna i anslutning till planområdet.

Ale kommun är huvudman för vatten- och avloppssystem.

Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen.

Fastighetsägarna är ansvarig för utbyggnaden inom kvartersmark.

Tidplan

Samråd	april-juni	2001
Antagande	juni	2001
Lag kraft	juli-augusti	2001

Genomförande tid

Genomförande tiden går ut vid årsskiftet som infaller närmast efter 10 år från det datum då planens antagandebeslut vinner laga kraft.

Avtal

Avtal om tillkop av mark har träffats mellan fastighetsägarna och Ale kommun.

Markägande

Fastighet Skårdal 1:55 är privatägd.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR **Fastighetsbildning mm**

Fastighetsreglering som innebar att ca 170 m² överförs från Skårdal 67:1 (Ale kommun) till Skårdal 1:55 pågår.

Fastighetsplan

Erfordras ej.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Genomförandet av detaljplanen innebär inga kommunala kostnader. Fastighetsägaren svarar för plankostnaderna.

Fastighetsägaren skall svara för fastighetsbildningskostnader och har ansökt om fastighetsbildning.

Lerum 2001-02-20. Reviderad 2001-06-13.

Aspekt Arkitektgrupp AB

Lennart Dahlberg, Arkitekt SAR

Beslutsdatum:	
Antagen av Miljö- och byggnämnden	2001-06-13
Laga kraft	2001-07-17