

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Dessutom finns:

- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

### PLANENS SYFTE

Planförslagets syfte är att bekräfta byggrätterna i enlighet med tidigare fastighetsbildning och att utöka tillåten byggnadsyta.

### PLANDATA

Planområdet är beläget högt upp på bergssidan i den östra delen av Surte, ca 1 km sydost om Surte centrum.

Området har en areal av ca 9000 m<sup>2</sup>.

Samtliga fastigheter inom planområdet är privata.

Planen är begränsad till att gälla en mindre del av gällande plan, där bebyggelsen är nyare och något större i skalan än den gamla planens relativt små "egna hem".

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan 112, fastställd 1954-07-09. Gällande plan redovisar område för bostäder.

För området närmast intill, som bl a innehåller fastigheten 44:2, gäller detaljplan 166, fastställd 1992-04-28.

I Ale ÖP 90 redovisas området som befintlig tätortsbebyggelse, där det kan ske begränsade förtätningar.

Förtätningen för fastigheterna 44:6, 44:7, 44:8 och 44:9 fastställdes 1969-08-29. Fastigheterna 32:12 och 44:12 fastställdes 1950-12-09 respektive 1979-03-16.

Byggnadsnämnden har 1996-03-27 beslutat att genomföra ändring av detaljplanen genom enkelt planförfarande.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet sluttar mot väst och sydväst och består av öppen mark med berg i dagen.

Geoteknisk undersökning har skett för fastigheterna 44:9 och 44:12, för delar av Danska vägen och för området närmast sydost om planområdet. I samtliga fall har stabiliteten ansetts tillfredsställande.

För detaljplanen Skogsbacken - Danska vägen, strax söder om planområdet, har KM Miljöteknik AB gjort bedömningen att det vid sprängning är fullt möjligt att begränsa laddningsstorleken till en riskfri nivå.

Enligt markradonutredning utförd av Sveriges Geologiska AB 1989 är området normalriskområde där marken består av berggrund, morän eller sand med låg - normal radonhalt.

Planområdet ingår i skyddsrumsort.

Befintliga hus inom planområdet är fyra friliggande enfamiljshus. Två byggrätter redovisas för samma typ av hus.

Parkering ska ske på tomtmark.

Fastigheten ska anslutas till befintligt kommunalt VA-nät.

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ändring av detaljplanen sker genom enkelt planförfarande.

Samråd 2:a kvartalet 1996  
Antagande 2:a kvartalet 1996

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

Plankostnaden regleras i avtal med ägarna till fastigheten 44:8.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- B Bostäder

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

### UTFORMNING

- I Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus  
Endast 1 lägenhet per fastighet  
Största byggnadsyta 160 m<sup>2</sup>
- 00° Största taklutning i grader
- v<sub>1</sub> Vind får inte inredas
- v<sub>2</sub> Suterångsvåning får anordnas

Härutöver får erforderliga garage och uthus uppföras med största sammanlagda byggnadsyta 50m<sup>2</sup>. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 2.5 m.

Grundläggning ska ske i radonskyddat utförande.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- illustration Illustrationstext
- ■ ■ ■ ■ Plangräns för antagande

## DETALJPLAN FÖR SURTE 44:8 m.fl. I SURTE, ALE KOMMUN, ÄLVSBOGERS LÄN

UPPRÄTTAD I APRIL 1996.  
BYGGNADSKONTORET

Bert Andersson  
Stadsarkitekt

Annika Thörneby  
Arkitekt

