

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknar 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 Lokaltrafik

Kvartersmark

B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Enl. TFA 4.6.B4

Grundkartan upprättad genom utdrag ur primärkarta i april -93. I plan och höjd: Göteborgs, måtklass II. Fastighetsredovisningen hänför sig till april -93.

.....
Hans Öm, 1:e måtn.ing

Handlingarna består av :
- plankarta med planbestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- särskilt utlåtande
Övriga handlingar:
- fastighetsförteckning

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m² samt uthus 40 m². Minsta tomtstorlek är 900 m².
Högst 1 lägenhet per fastighet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

UTFORMNING, PLACERING

I Högst en våning, högsta byggnadshöjd är 5,6 meter.
Souterrängvåning får anordnas. Endast friliggande hus

Högsta byggnadshöjd för garage/ uthus är 3,0 m.
Högsta taklutning är 38 grader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar gå ut vid årsskiftet som infaller närmast efter tio år från det datum som planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. Huvudman är Bohus-Surte vägförening.

DETALJPLAN FÖR SKÅRDAL 2:68

i Bohus samhälle, Ale kommun, Älvsborgs län

Upprättad 1993-05-24 och rev. 1993-08-23 av
Aspekt Arkitektgrupp AB

Lennart Dahlberg
Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR

BESLUT

Antagen av BN 1994-01-27
Laga kraft 1994-07-11





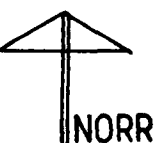
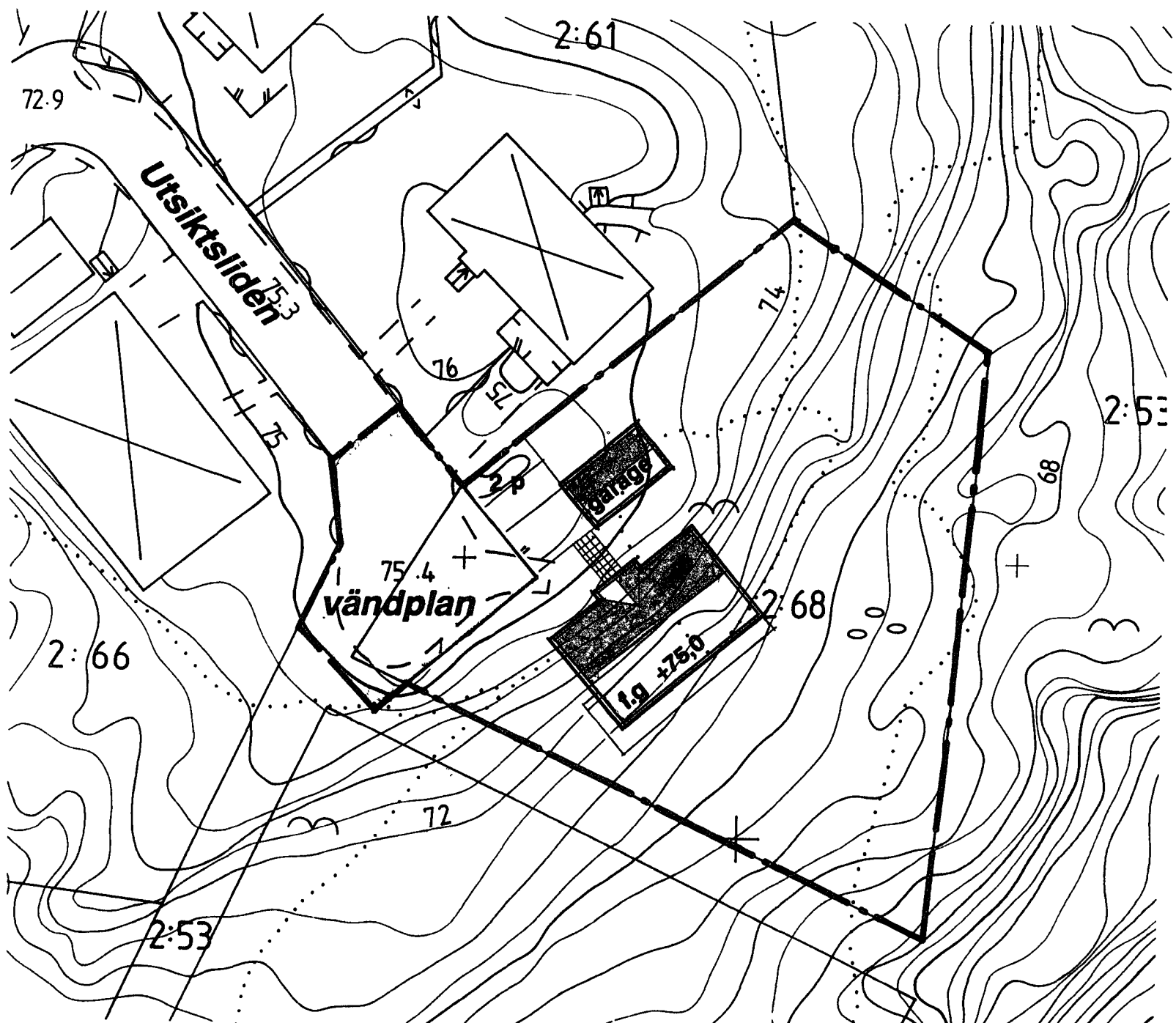
PLANKARTA 1:1 000

GRUND
Enl. TF/

Grundka
primärka
Göteborg
visninge

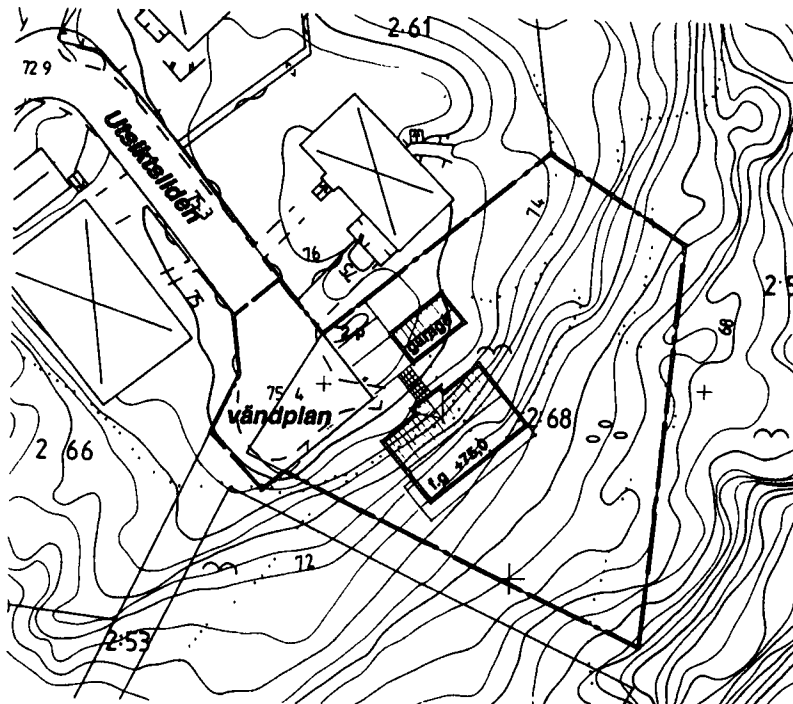
.....
Hans Ör

Handling
- planka
och illu
- planbe
- genorr
- särskil
Övriga h
- fastigh





PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

GRUNDKARTEBETECKNINGAR
Enl TFA 4.6.B4

Grundkartan upprättad genom utdrag ur primärkartan i april -93. I plan och höjd: Göteborgs, mätclass II. Fastighetsredovisningen hänför sig till april -93.

Hans Örn, 1 e mätning

- Handlingarna består av
- plankarta med planbestämmelser och illustration
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - särskild utställande
 - Övriga handlingar
 - fastighetsförteckning



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning sakas 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 Lokaltrafik

Kvarteremark

- B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m² samt uthus 40 m². Minsta tomstorlek är 900 m². Högst 1 lägenhet per fastighet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

UTFORMNING, PLACERING

- I Högst en våning, högsta byggnadshöjd är 5,6 meter. Souterrängvåning får anordnas. Endast friliggande hus.

Högsta byggnadshöjd för garage/ uthus är 3,0 m
Högsta taklutning är 38 grader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar gå ut vid årskiftet som infaller närmast efter tio år från det datum som planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. Huvudman är Bohus-Surte vägförening.

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
SKÅRDAL 2:68

I Bohus samhälle, Ale kommun, Älvsborgs län

Upprättad 1993-05-24, rev. 1993-08-23
Aspekt Arkitektgrupp AB

Lennart Dahlberg
Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR

BESLUT

Antagen av BN
Laga kraft

Detaljplan för
SKÅRDAL 2:68
i Bohus samhälle, Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
SÄRSKILT UTLÅTANDE

BESLUT

Antagen av BN
Laga kraft

1994-01-27
1994-07-11

Detaljplan för
SKÅRDAL 2:68
i Bohus samhälle, Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av:

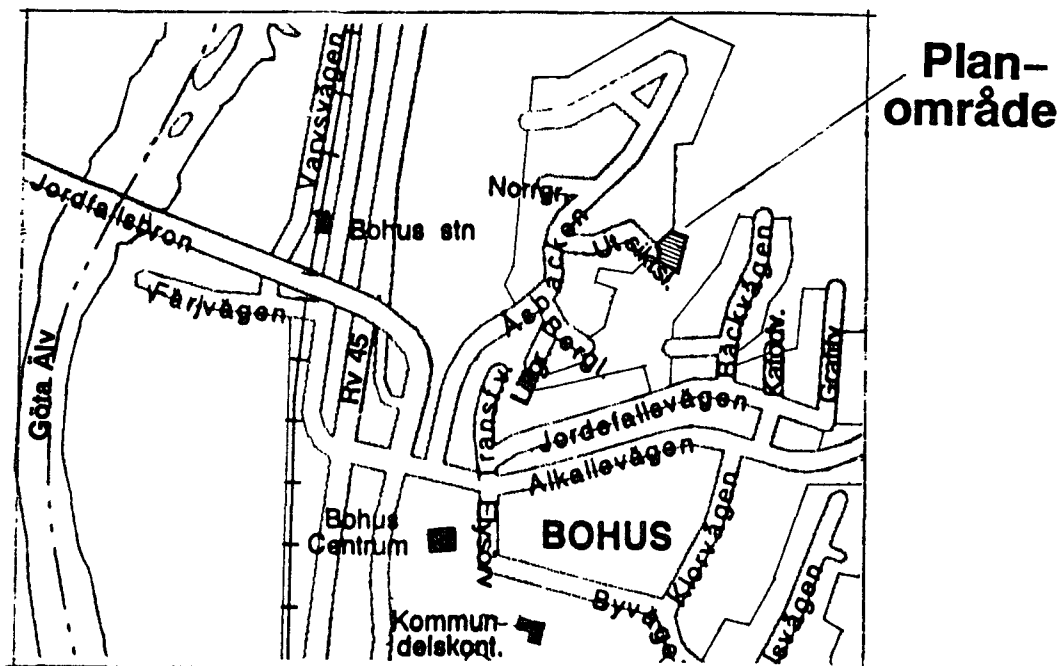
- plankarta med planbestämmelser och illustration
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- särskilt utlåtande
- fastighetsförteckning

SYFTE

Planförslagets syfte är att möjliggöra en nybyggnad av ett enbostadshus.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Utsiktssliden i NV delen av Bohus samhälle. Det har en areal av 0,1 ha. Marken är till största delen privatägd.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan 109, fastställd 1951-11-23. Planområdet utgör en avstyckad tomt samt del av vändplan. Gällande detaljplan redovisar tomten som parkmark.

Byggnadsnämnden beslutade 1992-12-03 att exploatören får utföra en planändring.

Detaljplanen avses handläggas med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28. Samråd har skett med statliga myndigheter och verk, kommunala nämnder, berörda grannar samt övriga sakägare.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet består av ett brant trädklädd sluttning. Från tomten har man en vid utsikt över Götaälvdalen.

Geotekniska förhållanden

Marken består av ett brant fastmarkparti med ett tunt jordlager samt berg i dagen. Stabiliteten i området bedöms som tillfredsställande. Den föreslagna byggnaden grundläggs helt på berg. En viss sprängning erfordras.

Bebyggelseområden

I planområdet föreslås ett enbostadshus i ett plan med souterrängvåning. Entrén sker i bottenvåningen. Huset förses balkong mot söder.

Området ligger ca 500 m från Bohus Centrum med korta gångavstånd till daghem, skolor, dagligvarubutik, specialaffärer, restaurang, bank mm.

Skyddsrum

Skyddsrumsbesked skall sökas.

Gator trafik och parkering

Nybyggnaden föreslås trafikmatas från Utsiktssliden. Gatan utgör en återvändsgata och avslutas med en vändplats. Tekniska kontoret påpekade under samrådet att vändplanen är dåligt redovisad i gällande plan. Planförslaget har därför utvidgats för att innefatta vändplan enligt tekniska kontorets bilagda ritning. Vändplanen utgör allmän platsmark.

Parkeringsbehovet löses på tomtmark. En garagebyggnad föreslås kunna byggas i norra delen.

Detaljplan för
SKÅRDAL 2:68
I Bohus samhälle, Ale kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR **Ansvarsfördelning**

Bohus-Surte vägförening är huvudman för de allmänna platserna.

Kommunen är huvudman för VA-system.

Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen.

Exploatören är ansvarig för utbyggnaden på kvartersmark.

Tidplan

Samråd
Antagande

juni 1993
januari 1994

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut vid årsskiftet som infaller närmast efter tio år från det datum som planen vinner laga kraft.

Markägande

Marken i planområdet är privatägd förutom del av vändplanen som ägs av kommunen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR **Fastighetsbildning mm**

Gällande detaljplan redovisar att ca 100 m² av Skårdal 2:68 överförs till allmän plats (vändplan).

Fastighetsplan

Bedöms ej erfordras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Exploatören skall erlägga anslutningsavgift för VA och el. Exploatören svarar för detaljplanändringen. En planavgift på 5 000 kr för byggnadskontorets administration, annonskostnader mm tas ut i samband med bygglov.

En eventuell mindre ombyggnad av vändplanen får diskuteras mellan Väg-föreningen, Tekniska kontoret och exploatören.

Genomförandet av detaljplanen avses inte i övrigt innebära några kommunala kostnader.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknik

Marken består av fastmark. Byggnaden grundläggs på berg.

VA

Nybebyggelsen ansluts till ny/ alternativt befintlig anslutningspunkt. Om ny anslutningspunkt dras fram till tomtgräns krävs en mindre utökning av kommunens VA-nät. Samråd skall ske med Tekniska kontoret.

Elförsörjning

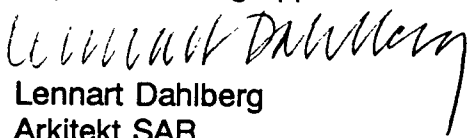
Elförsörjning bedöms klaras från befintlig transformatorstation.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har medverkat stadsarkitekt Bert Andersson och planingenjör Ann-Marie Carlsson.

Lerum 24 maj 1993 och reviderad 23 augusti 1993

Aspekt Arkitektgrupp Ab


Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplan för

SKÅRDAL 2:68

I Bohus samhälle, Ale kommun, Älvsborgs län

Planförslaget har handlagts enligt PBL 5:28, Enkelt planförfarande med samrådsremiss under tiden 1993-05-25--06-18. De inkomna yttrandena sammanfattas och kommenteras av planförfattaren. Berörda fastighetsägare Skårdal 2:61, 2:66, 67:1 har skriftligen godkänt planförslaget. Särskilt samråd med ägaren till Skårdal 2:53 skall ske av stadsarkitekten.

Planförslaget har översänts till:

1. Länsstyrelsen
2. SGI
3. Vägverket
4. Lantmäteriet
5. Televerket
6. Vattenfall
7. Ale Elförening
8. Hyresgästföreningen
9. Bohus-Surte vägförening
10. Tekniska kontoret
11. KDN
12. Miljö-och hälsoskyddsnämnden

yttrande har inkommit:

- utan erinran
- utan erinran
- utan erinran
-
- utan erinran
- utan erinran
-
- utan erinran
- utan erinran, med kommentar
- med erinran
-
-

Yttrande nr

kommentar

9. BOHUS-SURTE VÄGFÖRENING

Vägföreningen har driftsansvar för Utsiktssliden fram till vändplanen. Under förutsättning att vändplanen görs i ordning och asfalteras har Vägföreningen ingen erinran.

Genomförandefråga. Vändplanens ev ombyggnad får diskuteras mellan Vägföreningen, tekniska kontoret och exploitören.

10. TEKNISKA KONTORET

Spillvattenavlopp skall utföras med tryckavlopp. Lokalt omhändertagande av dagvatten föreslås.

Noteras. Frågan om anslutningspunkt mm får diskuteras mellan exploitören och tekniska kontoret.

Vändplanen är i gällande plan dåligt redovisad. Detaljplanen bör därför innehålla ny vändplan, dock medger inte markförhållandena normalstorlek utan den bör byggas ut enligt bilagt ritningsförslag. Vändplanen skall ingå som allmän platsmark.

Beaktas. Planområdet utvidgas med vändplanen.


SAMMANFATTNING

Sammanfattningsvis konstateras att yttrandet från tekniska kontoret föranleder en mindre utvidgning av planområdet.

Byggnadsnämnden föreslås att efter redovisad ändring godkänna och anta planförslaget.

Lerum 1993-08-23

Aspekt Arkitektgrupp Ab



Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR