

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LAN
Planenheten
Per Söderström
Tel. 0521-70 213

1992

BESLUT

1991-12-27

2023-10384-91

Kopia till
Planenh 2 ex
Pärmen
Rättsenh
Lantmäteriet 2 ex
Telekontoret

Kommunfullmäktige 1
Ale kommun
Box 142
440 41 NOL

ALE KOMMUN KOMMUNSTYRELSEN	
1992-01-02	
Dnr	316/91
Dnr pl bet	

Provning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
SKOGSVAGEN, Surte i Ale kommun

Kommunfullmäktige har den 25 november 1991 antagit detaljplanen.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte prova kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

=====
LAGAKRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap 2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges beslut kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

På grund harav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft den 27 december 1991.

Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordningen antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får länsstyrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 31 § andra stycket PBL om expediering av planhandlingar.


Per Soderstrom

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Alvsborgs lan	Drottninggatan 2	0521-70 000	3 51 85-8
Planenheten		Telefax	
462 82 VÄNERSBORG		0521-701 15	

Detaljplan för
SKOGSVÄGEN
i Surte, Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagen av KF 1991-11-25
Laga kraft 1991-12-27

Detaljplan för
SKOGSVÄGEN
i Surte, Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utställningsutlåtande

Till förslaget hör:

- fastighetsförteckning
- geoteknisk undersökning
- VA-utredning
- utredning angående magnetfält från högspänningsledning
- samrådsredogörelse

PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Syftet med planförslaget är att redovisa 19 nya småhuslägenheter, varav 7 med hyresrätt.

PLANDATA

Läge

Området är beläget vid Skogsvägen i östra delen av Surte.

Areal

Arealen är ca 2 ha.

Ägarförhållanden

Största delen av marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För norra delen gäller detaljplaner fastställda 1954-07-09 och 1973-10-09. Genomförandetiden har nu gått ut.

Övrig del är ej tidigare detaljplanelagd.

Trafikförhållandena i området har berörts i en områdesplan för Bruksvägen, Lärkås, utförd av GF 1988-11-22.

Ägaren till fastigheten Surte 3:29 har framställt önskemål om, att kunna bygga fler hus på tomten. Bygg- och miljönämnden har tagit ställning till att en detaljplan måste upprättas.

FORUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken består till största delen av ett kuperat skogsområde. Mitt genom området skär en brant ravin. I östra delen går ett schakt fram till en större tunnel. Denna innehåller huvudledningen för kommunens vattenförsörjning.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har utförts av GF-Geoteknik 1991-02-20. Grundläggning av byggnader i 1-2 plan kan i princip utföras med plattor. Grundförstärkning erfordras vid varierande grundförhållande under byggnad. Höjdsättningen skall vara sådan att uppfyllnader ovan nuvarande marknivå begränsas. Detta gäller främst vid plattgrundläggning då uppfyllnader bör undvikas.

Fornlamningar

Några kända fornlamningar finns ej i området.

Bebyggelseområden

I området finns idag tre villafastigheter. Planförslaget redovisar 12 nya villatomter samt 2 radhus med 4 och 3 lägenheter. Radhusen föreslås uppföras i två plan och villorna som enplanshus. Radhusen avses upplåtas med hyresrätt inom samma fastighet

På fastigheten Surte 53:1 ligger ett bostadshus. Huset lär vara det äldst bevarade i Surte. Planförslaget medger att huset ligger kvar. För att få

tillräckliga tomtstorlekar vid eventuell avstyckning föreslås del av Surte 43:1 tillföras Surte 53:1.

Skolor och daghem finns i norra Surte på ca 1,5 km avstånd. Service finns i Surte centrum på ca 1 km avstånd.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Skyddsrumskesked skall sökas.

Friktor

Ravinen mitt i området redovisas som naturmark.

I övrigt angränsar stora naturområden.

Gator och trafik

I planförslaget redovisas att nya tomter nås från Danska Vägen och en ny gata som sträcker sig förbi ravinen mot norr. De fem tomterna i söder kan dock nås från befintlig väg som är ansluten lite högre upp på Danska vägen.

Infartsvägen till tunneln kvarligger i stort sett i samma läge.

Danska vägens fortsättning utgör en gång- och cykelförbindelse mot Göteborg. I förslaget redovisas en breddning av Danska vägen genom planområdet. Parallellt med vägen föreslås en gång- och cykelväg fram till Keillers väg och vidare fram till befintlig GC-väg vid Videgårdsvägen.

Utbyggnaden i planområdet samt ytterligare komplettering aktualiserar en upprustning av Keillers väg och Danska vägens norra del. Största delen av trafiken från planområdet kommer att välja Keillers väg som utfart mot Göteborgsvägen. Keillers väg bör breddas och rätas samt förses med gångbana. Dessa ombyggnadsåtgärder redovisas och kostnadsberäknas i separat exploateringskalkyl.

Kollektivtrafik nås vid Göteborgsvägen på ca 600 m avstånd. Viss kompletteringstrafik går på Danska vägen - Egnahemsvägen.

STÖRNINGAR

Högspänningsledningar

Utredning angående risker vid magnetfält från högspänningsledningar i anslutning till planområdet har utförts av Vattenfall.

Öster om området på ca 150-200 m avstånd går en 400 kV-ledning. Ledningsstolparna står drygt 30 m högre än planområdet. De nya byggrätterna har lagts på ett avstånd av ungefär 150 m från ledningen. Vattenfall har gjort bedömningen att värdena för nybebyggelsen klart understiger det diskuterade gränsvardet (0,02 mikroTesla).

Vägreservat

I samband med översiktsplanearbetet har studerats ett vägläge för ny riksväg 45 (alt 2). Vagen ligger på ca 100 m avstånd öster om planområdet. Stallning har ännu ej tagits till något vägreservat.

Utforda beräkningar av GF-Väg och Trafik visar att gällande normer för vägtrafikbuller klaras för bebyggelsen i området. Bedömd bullernivå uppgår till högst 52 dBA (fordon/åmd, räknat på framtida trafikmängd) utan några dämpningsåtgärder. Ett lågt räckte utmed eventuell framtida vägbana kan förbättra situationen ytterligare.

Teknisk försörjning

Kommunala VA-ledningar finns utbyggda i norra delen av området. En nyanläggning erfordras i södra delen.

Kommunens huvudvattenledning går från en mätbrunn vid tunnelmynningen genom planområdet i Skogsvägens förlängning. Ledningen ligger på gatumark

GENOMFORANDE

Genomförandetiden slutar 2001-12-31.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitekt Bert Andersson
Planingenjör Ann-Marie Carlsson

Göteborg 1991-06-11

GF-Arkitekter, Samhällsplanering

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

Inger Axbrink

Inger Axbrink

Arkitekt SAR

Detaljplan för
SKOGSVÄGEN

i Surte, Ale kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Orientering

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

Huvudmän

Surte-Bohus vägförening forutsätts bli huvudman för anläggningar på allmän plats, dvs gator, gc-vägar och naturmark. För nyanläggningar av gator och gc-vägar svarar kommunen.

Genomförandet av anläggningar på kvartersmark, exempelvis gemensamma tomtutfarter, ändringar i fastighetsindelningen m m faller på de enskilda fastighetsägarna

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till ca 10 år. Den slutar 2001-12-31. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren får ersättning för mistad byggrätt. Tiden kan förnyas med högst fem år i sänder.

Tidplan

Samråd	2:a kv 1990
Utställning	3:e kv 1991
Antagande	4:e kv 1991

Markägande

Kommunen äger viss del av marken i området. Resten ägs av fyra privata fastighetsägare.

Delar av fastigheterna Surte 3:28, 3:29, 3:32, 42:1 och 20:1 tillförs kommunen genom exploateringsavtal.

Ändringar i fastighetsindelningen

Fastigheten Surte 3:29 delas i tre tomter. Mark tillförs från Surte 42:1/20:1.

På fastigheten Surte 42:1 och 20:1 redovisas tre byggrätter, dock krävs att mark tillförs från kommunens fastighet Surte 43:1 samt 42:30.

På fastigheten Surte 42:30 redovisas tre tomter, dock krävs att mark tillförs från 42.1 och 20:1.

På fastigheten Surte 53:1 redovisas två villatomter, dock krävs att mark tillförs från Surte 43:1 och Surte 42:1/20.1.

På fastigheten Surte 43.1 redovisas fyra villatomter, dock krävs att mark tillförs från Surte 42.1/20:1.

För gemensamma tomtutfarer förutsätts att gemensamhetsanläggning bildas.

Tillfarten till fastigheten Surte 26:1 över kommunens fastighet Surte 43:1 förutsätts lösas med servitut.

Ekonomiska frågor

Avtal förutsätts upprättas mellan kommunen och de enskilda fastighetsägarna i området vad gäller gatubyggnadskostnad, plankostnad, VA-avgifter m m innan Bygg- och miljönämnden godkänner planförslaget.

Teknisk försörjning

Kommunala VA-ledningar finns till mindre del utbyggda i området. En

utbyggnad krävs av vatten, spill- och dagvattenledningar. Behovet av ytterligare transformatorstationer är ej påkallat i samrådet.

Medverkande tjänstemän

Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har medverkat stadsarkitekt Bert Andersson och planingenjör Ann-Marie Carlsson.

Göteborg 1991-06-11

GF-Arkitekter, Samhällsplanering

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

Inger Axbrink

Inger Axbrink

Arkitekt SAR