

Detaljplan för
SKEPPLANDA NORRA, Etapp II
Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagen av KF 1990-02-26
Laga kraft 1990-03-28

Detaljplan för
SKEPPLANDA NORRA, Etapp II
Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör:
plankarta
planbeskrivning
genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

Illustrationskarta
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Utställningsutlåtande
Geotekniskt utlåtande
Gatu- och VA-utredning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att redovisa ett 30-tal nya bostadslägenheter.

PLANDATA

Området är beläget i norra delen av Skepplanda tätort. Det avgränsas i väster av Arnes väg (tidigare Kyrkbacken), i norr av befintligt bostadsområde, i öster och söder av brant naturmark.

Området har en areal av ca 4,0 ha.

Marken ägs av kommunen.

Gator och trafik

Området trafikmatas via en ny lokalgata som ansluts till Arnes väg.

En gångbana föreslås utmed Arnes väg.

Parkering till grupphusen föreslås i mindre garageområden. Parkeringsbehovet har bestämts till 1,6 bilplats/lägenhet. För villkorna skall redovisas 3,0 bilplats/lägenhet på tomtmark.

○ Gångförbindelse med trafiksignal över Kvarnabovägen finns till Skepplanda centrum.

○ Kollektivtrafik nås vid Skepplanda centrum.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunala VA-ledningar finns utbyggda i Arnes väg. Utbyggnaden framgår av VA-utredning.

En transformatorstation föreslås vid entrégatan.

För flerbostadshusen förutsätts gemensamma soprum vid garageområdena.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

○ Genomförandetiden utgår 2000-12-31

○ Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGADEN

Området är till största delen ej tidigare detaljplanelagt.

Området ingår i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området består av kuperad skogsklädd mark med berg i dagen.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar har tidigare utförts av KM.

GF har 1986-03-25 utfört undersökning för Skepplanda norra, etapp I, omedelbart norr om planområdet. Marken består här av överkonsoliderad lera till maximalt 17 meters djup. Inga stabilitetsproblem föreligger. Grundläggning sker delvis på stödpålar delvis på plattor.

Inom nu aktuellt planområde (etapp II) består marken av kalt berg eller täckt med ett tunt jordlager förutom i västra delen där lera förekommer i likhet med området i norr. Inom lerområdet i väster måste grundläggning sannolikt ske med stödpålar. I övrigt bör grundläggning ske med plattor. Inga stabilitetsproblem föreligger.

Bebyggelseområden

I området föreslås ca 25 bostäder i marklägenheter på bergsklacken i söder samt 8 villor i nordöstra delen.

Skolor, daghem och service nås i Skepplanda centrum på ca 500 meters avstånd

Skyddsrum

Området ingår ej i skyddsrumsort.

Friytor

Lekplats redovisas i flerbostadsområdet. Planområdet gränsar till stora naturområden i norr och öster.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitekt Bert Andersson
Planingenjör Ann-Marie Carlsson
Arkitekt Gunilla Kilborn

Göteborg 1989-09-15

GF-Arkitekter

Samhällsplanering



Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR



Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR

Antagen av KF 1990-02-26

Laga kraft 1990-03-28

Detaljplan för
SKEPPLANDA NORRA, Etapp II
Ale kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. INLEDNING

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat genomförande av detaljplanen.

2. HUVUDMÄN

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Huvudman är vägföreningen.

Den interna gångförbindelsen från flerbostadshuset mot Ames väg ligger inom kvartersmark. Huvudman för utbyggnaden är således AB Alebyggen, som avser svara för området. Gångförbindelsen i entrégatans förlängning till naturmarken är föreslagen som tomtmark som upplåts för allmän gångtrafik. Föresättningen är att betrakta som naturstig.

3. GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 2000-12-31.

4. TIDPLAN

Samråd	maj-juni 1989
Utställning	3:e kvartalet 1989
Antagande	4:e kvartalet 1989

5. MARKÄGANDET

All mark inom nyexploateringsområdet ägs av kommunen.

6. FASTIGHETSBLDNING

Grupphusområde förutsätts utgöra en fastighet och de 8 villatomterna samt transformatorstationen avstyckas till enskilda fastigheter.

En mindre del av fastigheten Skepplanda 8:4 till Skepplanda 8:5 (AB Alebyggen).

7. TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunala VA-ledningar finns utbyggda fram till området i Arnes väg. I VA-utredningen föreslås att villorna försörjs med VA-ledningar som förläggs i den nya entrégatan. Flerbostadshusen får ett internt va-nät som ansluts till Arnes väg.

En ny transformatorstation erfordras i området.

8. GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGENS RÄTTVERKAN

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid de olika huvudmännens genomförande av detaljplanen. Beskrivningen skall godkännas av kommunstyrelsen i samband med planärendets behandling.

9. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Göteborg 1989-09-15

GF-Arkitekter

Samhällsplanering

Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR