



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planhandlingarna omfattar:
- Plankarta med bestämmelser och beskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Särskild utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av nio villor

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Hövägen söder om Toräsvägen. Planområdets areal är ca 1.0 ha. Utby 1:41 är i privat ägo. Utby 1:138 ägs av kommunen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

För området gäller detaljplan för Hövägsområdet fastställd 1975-06-30. För aktuella fastigheter redovisas byggrätt för fyra villor.

Inom området finns en mindre villa samt två uthus som avses rivas. Över Utby 1:138 går en gång- och cykelväg som förutsätts flyttas.

Planområdet avses bebyggas med nio villor som upplåtes med bostadsrätt. Planbestämmelserna har utformats för att möjliggöra senare avstyckning

Tillfart till de sex norra byggrätterna sker via en gemensam tillfart. Till de tre södra byggrätterna sker tillfart via en gemensam tillfart som samtidigt utgör en del av gång- och cykelvägen till Solhöjdsvägen. Lokalgata byggs ut väster om fastigheterna i enlighet med gällande plan.

VA-ledningar finns utbyggda i befintligt gång- och cykelstråk och förutsätts ligga kvar, varför ett u-område lagts ut.

UPPLYSNINGAR

ILLUSTRATIONER

- Föreslagna byggnader
 Föreslagna tomtragränser

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns		Bef. byggnader
	Traktgräns		Högspänningsledn.
	Traktnamn		Barr- och lövskog
	Registrernr.		Berg i dagen
	Väg		Dike
	Stänt		Nivåkurvor
	Staket		Vegetationsgräns
	Stödmur		Rutnätspunkt
	Stenmur		Polygonpunkt
	Häck		Avvägd höjd

Grundkartan är upprättad genom utdrag ur kommunens primärkartverk 1990

Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs. Mätclass II
Fastighetsredovisningen hänför sig till november 1991

BESLUT

Antagen av
Bygg- och miljönämnden 1991-12-05
Laga kraft 1992-01-03

Hans Örn, mättingsingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GCM** Gång-, cykel- och mopedtrafik
LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

- B** Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁** Endast en lägenhet per huvudbyggnad. Minsta tomstorlek 550 m². Högsta antal lägenheter per tomt beror på tomtens storlek. Tomt om minst 550 m² får inrymma en lägenhet. Tomt som omfattar hela användningsområde får inrymma 9 lägenheter. Högsta bruttoarea ovan mark är 125 m² per lägenhet. Därutöver får garage, förråd och andra uthusbyggnader uppföras med en högsta byggnadsarea om totalt 40 m² per lägenhet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

PLACERING

- p₁** Huvudbyggnad skall placeras minst 4.5 meter från tomtragränser och minst 9.0 meter från annan huvudbyggnad

UTFORMNING

- 0.0** Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN UTBY 1:41 M FL

BOSTÄDER VID HÖVÄGEN

I ÄLVÄNGEN, ALE KOMMUN, ÄLVSBOGERS LÄN

UPPRÄTTAD I NOVEMBER 1991 AV
GF-ARKITEKTER, SAMHÄLLSPLANERING

Nilsolof Lilja
Nilsolof Lilja, Arkitekt SAR

Kenneth Fondén
Kenneth Fondén, Arkitekt SAR

SKALA 1:1000

