

b
b

Detaljplan för
FLERBOSTADSHUS VID LEDETVÄGEN
i Alafors, Ale kommun, Älvsborgs län

b
O

PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagen av KF 1991-08-26
Laga kraft 1992-03-11

Detaljplan för
FLERBOSTADSHUS VID LEDETVÄGEN
i Alafors, Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Handlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Dessutom finns

- Fastighetsförteckning
- Geotekniskt utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med planförslaget är att möjliggöra bebyggelse av ett mindre flerbostadshus längs Ledetvägen.

PLANDATA

Planområdet utgörs av en fastighet, Målje 1:22 och är beläget i mitten av Alafors äldre del.

Arealen är cirka 1700 m².

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan fastställd 1976-09-17.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Tomten ingår i ett äldre bebyggelseområde beläget i en liten dalsänka i mitten av Alafors. Området står under pågående förtätning och förnyelse.

Det är viktigt att bevara väsentliga inslag i den fina miljön med äldre bostadshus i trä och med ett ovanligt fint och upplevelserikt gaturum mot sydväst med större spridda träd.

Kompletterande skyddsbestämmelser föreslås upprättas för hela området, där utformning, färgsättning och placering av ny bebyggelse regleras, till exempel

tegelröda takpannor

oisolerad takfot

förhöjt väggliv

raka sidor på ev burspråk

balanserad fönstersättning särskilt på gavelfasader

befintliga träd bör bevaras och kompletteras eller ersättas med nya

placering av nya byggnader skall ske längs bergskanterna och ej i

själva dalsänkan

etc

Illustration av föreslagen bebyggelse och placering på tomten:



En äldre butiksfastighet är belägen i tomtens främre del, snett bakom står en liten envånings stuga i trä som avses rivas.

Ny bebyggelse bör placeras i tomtens längdriktning och ej avvika i linje från befintlig bebyggelse mot Ledetvägen. Bostäderna kan utgöras av lägenheter med markkontakt och uteplats eller balkong mot sydväst och entré i nordost.

Geoteknisk utredning har utförts av GF-Geoteknik 1991-02-05. För att undvika sättningar skall alla uppfyllnader hållas nere och i anslutning till husen ej överstiga 0,5 m ovan nuvarande marknivå.

Byggnaden skall grundläggas med stödpålar till berg.

Skyddsrumskesked skall sökas.

Tillfart sker som tidigare från Ledetvägen. Biluppställning skall ske på tomtmark. Personbilar ska kunna vända inom tomtmark även då alla p-platser är upptagna.

Sopphantering och möjlighet för återvinning skall lösas i byggnaden.

Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt VA-system.

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


MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har stadsarkitekt Bert Andersson och planingenjör Ann-Marie Carlsson medverkat.

Göteborg 1991-04-09

GF-Arkitekter

Samhällsplanering



Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR



Inger Axbrink
Arkitekt SAR

Detaljplan för
FLERBOSTADSHUS VID LEDETVÄGEN
i Alafors, Ale kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Samråd	1:a kv 1991
Utställning	1:a kv 1991
Antagande	2:a kv 1991

Utbyggnad avses ske i privat regi.

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

Vägverket är väghållare för väg 696 som tangerar planområdet.

Plankostnaden tas ut av fastighetsägaren enligt exploateringsavtal.

Göteborg 1991-04-09

GF-Arkitekter

Samhällsplanering

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Inger Axbrink

Inger Axbrink
Arkitekt SAR