

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning (denna handling) samt fastighetsförteckning, geoteknisk utredning och utställningsutlåtande.

### PLANENS SYFTE

Syftet med planförslaget är att möjliggöra delning av fastigheten Nödinge 3:57.

### PLANDATA

Planområdet är beläget i östra delen av Nödinge vid Gamla Kilandavägen. Arealen är ca 3300 m<sup>2</sup>. Marken är privatägd.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är ej tidigare detaljplanlagt.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten Nödinge 3:57 är bebyggd med ett mindre bostadshus. Önskemål har framställts att dela tomten och uppföra ytterligare ett bostadshus med garage. Del av samfälligheten s/16 föreslås ingå i de nya fastigheterna.

Lerdjupet är uppmätt till 5-6 m och nya byggnader skall pålas, enligt geoteknisk utredning som utförts i augusti 1990. Bebyggelse kan godtas endast om de nuvarande förhållandena inte försämrats, då den geotekniska undersökningen ej redovisat någon provtagning av marken. Ytterligare geoteknisk utredning skall utföras vid bygglovansökan, då Bygg- och miljönämnden bör redovisa innehållet i planförslaget.

Tillfart sker från Gamla Kilandavägen.

Ny bebyggelse kan anslutas till kommunala VA-ledningar. Skyddsrumskesked skall sökas.

I planarbetet har stadsarkitekt Bert Andersson, planingenjör Ann-Marie Carlsson och VA-ingenjör Sten Åke Christensson medverkat.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen som avses handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande beräknas kunna antas av Bygg- och miljönämnden under fjärde kvartalet 1991 varefter bygglov kan sökas.

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

Utbyggnaden avses ske i privat regi.

Plankostnaden tas ut av fastighetsägaren vid bygglov enligt taxa.

Anläggningsavgift för VA debiteras enligt taxa.

### HANDLINGAR

- denna handling
- geoteknisk utredning
- fastighetsförteckning
- utställningsutlåtande

### BESLUT

Godkänd och antagen  
av Bygg- och miljönämnden 1991-12-05.....

Laga kraft 1992-01-03.....

## 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

Allmän plats

**GENOMFART** Genomfartstrafik

Kvartersmark

**B** Bostäder

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- + + + + + Marken får inte bebyggas
- u Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### MARKENS ANORDNANDE

- n Belastningen på marken får ej öka.
- natur Träddridå vid bäcken skall bevaras

Utfart

- ○ — ○ — Utfart får ej anordnas. Backning av fordon skall ske på tomtmark.

### PLACERING, UTFORMNING

- I Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd 4.5 m.
- b Pålning för byggnaden bör uppföras med pålar som ger liten massförskjutning.
- sou Souterängsvåning får inredas.
- v Vind får inte inredas. Största taklutning 22°

Endast en lägenhet per fastighet. Största byggnadsarea är 140 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad per fastighet, som ej får placeras närmare än 4.5 m till tomtgräns.

Högsta byggnadshöjd för garage och uthus är 2.5 m.

### ADMINISTRATIV BESTÄMMEELSE

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

## UPPLYSNINGAR

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- |      |                 |           |              |
|------|-----------------|-----------|--------------|
| 3:57 | Fastighetsgräns | — — — — — | Väg          |
| 3:57 | Registernummer  | — — — — — | Bäck         |
| 3:57 | Bef. byggnader  | — — — — — | Samfällighet |
| 3:57 | Staket          | — — — — — | Avvägd höjd  |
| 3:57 | Häck            | — — — — — | Nivåkurvor   |
| 3:57 | Stolpar         | — — — — — | Slänt        |

Grundkartan är upprättad genom utdrag ur kommunens primärkartverk i juni 1990. Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs. Mätclass II. Fastighetsredovisningen hänförs till oktober 1991.

Hans Örn, mätningingenjör

### DETALJPLAN FÖR

## NÖDINGE 3:57 II

I NÖDINGE, ALE KOMMUN, ÄLVSBOGERS LÄN

UPPRÄTTAD 1991-10-03 AV  
GF-ARKITEKTER, SAMHÄLLSPANERING

*Nilsolof Lilja*  
Nilsolof Lilja, Arkitekt SAR

*Inger Axbrink*  
Inger Axbrink, Arkitekt SAR

Skala 1:1000

0 50 100 m

Ritad av Elisabeth Sandberg