

Detaljplan för
Del av fastigheten SVENSTORP 1:20
i Älvängen, Ale kommun, Västra Götalands län
(*Enkelt planförfarande*)

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden
Laga kraft

2000-06-14
2000-07-06

Detaljplan för
Del av fastigheten SVENSTORP 1:20
i Älvängen, Ale kommun, Västra Götalands län

(Enkelt planförfarande)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av :
plankarta med bestämmelser
denna planbeskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning
geoteknisk undersökning
särskilt utlåtande

SYFTE

Planförslagets syfte är att möjliggöra nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Svenstorp 1:20.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Emylundsvägen i Älvängen. Det har en areal av ca 0.2 ha. Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är inte tidigare detaljplanlagt men gränsar till detaljplan nr 444, Svenstorp 1:19 m fl fastigheter lagakraftvunnen 1992-11-30. Detaljplanen har ännu ej byggts ut. Planen redovisar ett 25-tal markbostäder.

Exploatören Göran Tilly har till Miljö- och byggnämnden ansökt om bygglov och avstyckning för enbostadshus på del av fastigheten Svenstorp 1:20. Miljö- och byggnämndens arbetsutskott beslutade 2000-05-01 att avstyckning och bygglov skall föregås av detaljplanläggning.

HANDLÄGGNING

Detaljplanen avses handläggas enligt reglerna i PBL 5:28 om enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Området består av öppen hävdad trädgårdsmark som sluttar mot norr.

Utredning om de geotekniska förhållandena för intilliggande planområde har utförts av Flygfältsbyrån 1992-08-31. Närmaste borrhål i undersökningen ligger ca 10 m från planområdet. Samråd har skett med SGI, Statens geotekniska institut. Likartade geotekniska förutsättningar bedöms föreligga för planområdet.

Närmast under vegetationsjordlagret förekommer torrskorpelera till ett djup av 1.5-2.0 m. Jordlagren därunder utgöres i huvudsak av fast lagrad silt och sand som mot djupet övergår i morän. Moränlagret kan enligt uppgift vara upp till 10 m. Byggnaderna kan grundläggas på de naturliga jordlagren utan särskilda grundförstärkningar.

Förhållandena bedöms kunna vara sådana att särskild hänsyn till radonförekomst kan erfordras vid grundläggning. Planförslaget har kompletterats med en planbestämmelse som säkerställer att grundläggning skall ske radonskyddat om förhållandena på platsen så kräver.

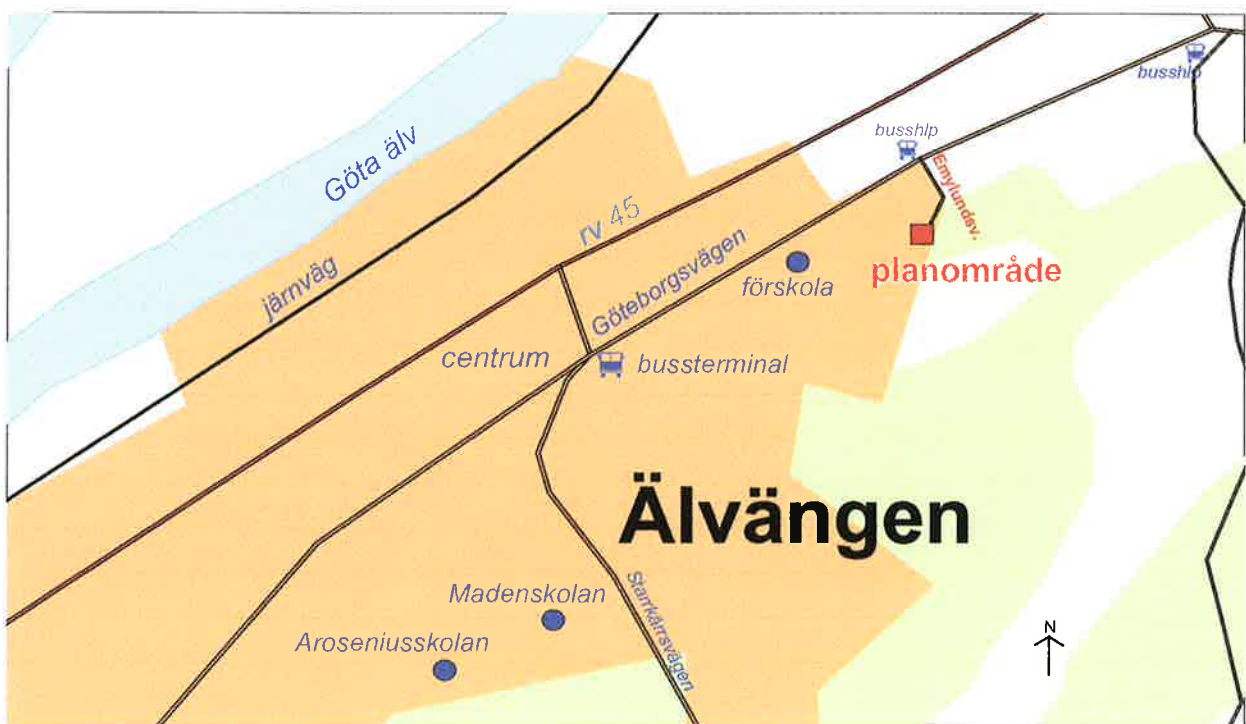
Bebyggelseområden

Planförslaget redovisar en tomt på ca 2000 m² för ett enbostadshus. Huset är tänkt att utföras i ett plan med inredd vindsvåning.

Service

Daghem finns vid Björklövsvägen på ca 800 meters avstånd. Älvängenskolan med årskurserna 0-3 ligger på ca 1,5 km avstånd. Årskurserna 4-6 går i Madenskolan på ca 1,8 km avstånd och årskurserna 7-9 går i Aroseniuskolan på ca 2 km avstånd. Gymnasieskola finns i Nödinge.

Post, banker, dagligvarubutiker och specialaffärer ligger i Älvängens centrum på ca 1,5 km avstånd.



Orienteringskarta

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Skyddsrum

Skyddsrumskrav skall sökas.

Vägar, trafik och parkering

Den planerade villan trafikmatas från Emylundsvägen. Parkeringsbehovet löses på tomtmark.

Separat gång- och cykelväg finns utmed Göteborgsvägen fram till Emylundsvägens anslutning.

Kollektivtrafik

Vissa busslinjer nås vid busshållplats vid Göteborgsvägen på ca 300 - 400 m avstånd. Övrig kollektivtrafik nås vid bussterminalen i Älvängens centrum på ca 1,5 km avstånd.

Teknisk försörjning

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utmed Göteborgsvägen. Anslutning till den planerade villan avses ske via en ny, egen ledning som förläggs utmed Emylundsvägen. Exploatören har förbundit sig att senare ansluta sig till VA-ledningarna som kommer att byggas ut till intilliggande planområde.

Dagvatten kan avledas till dike utefter Emylundsvägen.

Sophantering i området sker med sopkärl placerade vid fastighetens infart. Återvinningsstation finns vid bussterminalen på ca 1 km avstånd.

Elförsörjningen till området bedöms klaras från befintlig transformator.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap 2 § PBL skall miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap 3 § miljöbalken, MB iakttas vid planering och planläggning. En miljö kvalitetsnorm ska ange de förorenings- eller störningsnivåer som människor eller miljön kan belastas med utan fara för betydande eller påtaglig olägenhet. Miljö kvalitetsnormer gäller tillåten halt av bly, svaveldioxid och kväveoxid i luften.

Tillåtna halter överskrids enligt vad som är känt genom regionala utredningar, endast på ett fåtal centrala delar i göteborgsregionen och vid vissa väderleksförhållanden. I de mer perifera lägena i regionen dit Älvängen kan räknas, är de kända halterna lägre än de tillåtna gränsvärdena.

Planändringen innebär en ökning av antalet lägenheter med en. Det marginella tillskottet av bebyggelse och fordonstrafik, som följer av planens genomförande, inte medför risk för att gränsvärdena kommer att överskridas i Älvängen. En ökning av re-

gionens befolkning medför sannolikt en ökning av biltrafikarbetet på de regionala trafiklederna i centrala delen av Göteborgsregionen. För att motverka denna ökning görs både kommunala och regionala satsningar på kollektivtrafik

I Älvängen finns det goda kollektivtrafikmöjligheter. Planområdet bedöms därför inte utgöra en olämplig lokalisering i det regionala sammanhanget med hänsyn till miljö kvalitetsnormerna.

Uppvärmning

Enligt de svenska miljömålen och miljöbalken skall främst förnyelsebara energikällor användas, t ex bergvärme, biobränsle. Dock bör det noteras att vedeldning etc som huvudsaklig värmekälla kan medföra risk för olägenheter för omkringboende. Installation av sådan uppvärmning får särskilt prövas i bygglov.

I byggnmälan skall uppvärmningssätt redovisas och bestämmelserna i BBR kap 9 angående effektiv energianvändning följas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden går ut vid årsskiftet som infaller närmast efter 10 år från det datum då planens antagandebeslut vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser i anslutning till planområdet. Huvudman är Älvängens Vägförening.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har medverkat stadsarkitekt Bert Andersson, planingenjör Ann-Marie Carlsson samt byggnadsinspektör Hans Arodell.

Lerum 2000-05-16 och reviderat 2000-06-14



Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR

BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden
Laga kraft

2000-06-14
2000-07-06