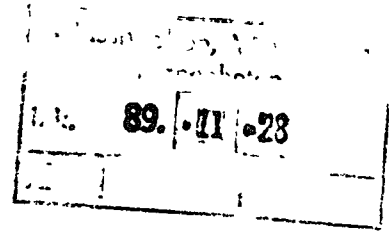


Kommunfullmäktige

1989-01-30

7



Kf § 2 forts

Dnr 199/88 034.315

Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunallagen 2 kap, 14 §

att kalla stadsarkitekt Bert Andersson att redovisa ärendet.

Bert Andersson föredrar planförslaget och kort diskussion följer.

Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla kommunstyrelsens förslag.

LAGAKRAFTBEVIS

1989-11-23

Sedan detta planbeslut överklagats har länsstyrelsen den 3 oktober 1989 avgjort överklagningsärendet genom beslut som vunnit laga kraft den 8 november 1989. Till följd härav har även planbeslutet, med den ändring länsstyrelsen gjort, vunnit laga kraft den 8 november 1989.

Registratorn *lg*

W. J. J.
GH

8

Juste rändes sign

PR | *Paul*

Utdragsbe styrkande

Susanne Claus

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1989-01-30

6

Kommunstyrelsen

1988-12-05

3

1989-01-14

2002/1322-89

Kf § 2

Ks § 392

Dnr 199/88 034.315

Detaljplan över Källarliden, Bohus

Bygg- och miljönämnden behandlade 1988-11-09
 forslag till detaljplan över Källarliden i Bohus.

Planförslaget har varit utställt under tiden
 1988-08-31--09-21. Under utställningstiden har
 yttranden kommit in från Vägverket, Vägföreningen,
 Televerket och Hyresgästföreningen med tillstyr-
 kan.

Stadsarkitekt Bert Andersson skriver i yttrande
 1988-10-24 att de övriga synpunkter som anförts på
 planförslaget inte föranleder någon ändring av
 det.

Bygg- och miljönämnden beslutade enligt § 555

att antaga stadsarkitektens yttrande som nämndens
 eget,

att enligt bestämmelser i PBL 5:27 godkänna det
 utställda planförslaget samt översända detsamma
 till kommunfullmäktige för antagande samt

att översända beslutet för kännedom till dem som
 under utställningstiden anfort synpunkter.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

att anta föreliggande förslag till detaljplan över
 Källarliden i Bohus enligt PBL kap 5 § 29.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Justierandes sign

Bl

Lau

7.2.89

Utdrag be tyckand

Susanne Clauss

Detaljplan for
TERRASSHUS VID KÄLLARLIDEN
Bohus, Ale kommun, Älvsborgs lan

PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagen av KF 1989-01-30. Undantag lansstyrelsens beslut 1989-10-03
Laga kraft 1989-11-10

08/AC

Detaljplan för
TERRASSHUS VID KÄLLARLIDEN
Bohus, Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör

- plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- geoteknisk undersökning
- fastighetsförteckning
- väg- och trafikutredning

Dessutom finns

- illustrationskarta för terrasshusen i skala 1:400

PLANENS SYFTE

Planförslagets huvudsakliga syfte är att möjliggöra byggande av terrasshus samt en ombyggnad av Källarliden.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i östra delen av Bohus, ca 2 km från Bohus centrum, och omfattar ett brant höjdområde, en mindre villagrupp och delar av Källarliden.

Area

Planområdet är ca 4,2 ha.

Ägarförhållanden

Marken inom planområdet ägs till största delen av Ale kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är till största delen ej tidigare detaljplanelagt.

För västra delen gäller byggnadsplan fastställd 1966-10-11.

I markdispositionsplanen ingår området i ett större utbyggnadsområde för bostäder (Sandliden - Jennylund) för ca 200-250 lägenheter.

I kommunens bostadsbyggnadsprogram redovisas 30 lägenheter 1988 och 30 lägenheter 1990 (Sandliden).

Planarbetet har bedrivits under ledning av arbetsgruppen Källarliden med representanter för Bygg- och miljökontoret, tekniska kontoret, kommundelskontoret, Alebyggen samt konsulter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området där terrasshusen planeras består av ett mycket brant parti som sluttar mot väster. Denna del har tidigare utnyttjats som grustäkt. På bergskrönet finns löv- och barrträd. I övrigt slyvegetation.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning är utförd av GEO-Projektering, 1987-05-20.

Grunden består i den branta sluttningen av berg med överlagrad sand och grus. Punktvis går berget i dagen.

Inga stabilitetsproblem föreligger.

Byggnader bör i slänten grundläggas direkt på berg.

I sydöstra delen ligger en stålcistern som tillhör EKA-Nobel. Cisternen innehåller beredskapslager för olja och avses rivas eller flyttas innan bebyggelsen igångsättes.

Bebyggelseområden

I det branta höjdpartiet redovisas två terrasshus i sju våningar. Det ena huset placeras i nedre delen av sluttningen med entré från parkeringsplanet. Det andra huset läggs på ett högre plan med entré från en angöringsväg. Övre huset kan även nås via nedre husets hiss. Hissarna skall utformas som diagonalhissar. Från alla lägenheter har man en vid utsikt över landskapet. Totalt planeras ca 65 lägenheter i husen. Lägenheterna avses upplåtas med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	47 %
3 rok	28 %
4 - 5 rok	25 %

Väster om Källarliden ligger fyra enbostadshus. Här föreslås tre nya hus.

Service nås vid Bohus centrum. I samband med utbyggnaden av Sandlidenområdet sydväst om planområdet kan närbutik och daghem eventuellt bli aktuella.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort.

För terrasshusen redovisas i skyddsrumspanen krav på 60 platser.

Friytor

Inom terrasshusområdet redovisas en större lekplats.

Området gränsar till stora naturmarker. Cirka 500 meter norrut ligger Jennylundsområdet, där flera friluftsvksamheter finns och nya planeras.

Gator och trafik

Väg- och trafikutredning har utförts av GF-Väg och Trafik 1988-08-22.

Trafiksituation

De bedömningar av Jennylunds utbyggnad som tidigare gjorts är nu ej aktuella. Å andra sidan planeras idag fler lägenheter i Källarliden-Sandlidenområdet.

Sammantaget innebär detta att tidigare gjorda antaganden om trafikmängder tills vidare bör vara användbara.

Inslaget av tung trafik är större på Alkalievägen-Källarliden är normalt för denna typ av gata. Detta då gatan också utgör tillfart till Sörmossens avfallstipp.

Mätning av hastigheter har gjorts vid Båtsmansliden. Medianhastigheten, dvs den hastighet som hälften av fordonen överskrider, var ca 50 km/h. De högsta hastigheterna uppmättes nedför backen. Anmärkningsvärt är att de tunga fordonens hastighet nedför är väl så hög som personbilarnas.

Föreslagna åtgärder

I vägutredningen föreslås utbyggnad av separat GC-väg utmed hela sträckan från Bohus centrum till Jennylund, utflyttning av vägen norrut vid Skräddargränd och Skomakargränd samt breddning av körbanan mellan Vinningsbovägen och Båtsmansliden. Utöver detta har ytterligare åtgärder (s k miljöprioriterande åtgärder) studerats för att även sänka hastigheten och därmed öka säkerheten för oskyddade trafikanter och minska störningar för boende. Enligt danska erfarenheter bör hastigheten kunna sänkas till ca 40 km/h.

I det här aktuella fallet föreslås införande av mittrefuger utmed längre sträckor i kombination med begränsade körbanebredder. För att uppmärksamma bilisterna på den annorlunda trafikmiljön ingår en "port" där åtgärderna börjar och slutar. Denna består av annan beläggning och trädplantering. Även utmed sträckan föreslås

trädplantering och omsorgsfullt val av material.

Åtgärderna startar väster om Skraddargränd och går till öster om Vinningsbovägen.

Trafikbuller

Beräkningar har utförts av trafikbullret vid bostadsbebyggelse utmed vägen. För mest stört hus vid Skomakargränd erhålls 57 dBA.

I framtiden ökar ljudnivån med omkring 2 dBA till följd av beräknade trafikmängdsökningar och förändrat vägläge. Beräknad ljudnivåer överskrider samhällets riktvärde, 55 dBA. Överskridandet är idag dock inte av den omfattningen at åtgärder mot bullret kan krävas av väghållaren. Den beräknade framtida ökningen av bullret är begränsad - normalt anses att en förändring av trafikbuller måste överstiga ca 3 dBA för att vara hörbar.

Trafikmatning

Terrasshusen trafikmatas via Båtsmansvägen.

För de sju villorna har utfarterna samlats till två punkter på Källarliden.

Parkering

Terrasshusen har parkering samlad i ett garageområde. Ca 1,0 bilplatser/lägenhet redovisas med möjlighet till utbyggnad.

Parkering till villorna anordnas på tomtmark.

I och med utflyttning av vägen vid Skraddargränd - Skomakargränd erhålls möjlighet att anordna besöksparkering till radhusen.

Gång- och cykeltrafik

GC-trafik leds på den planerade separata GC-vägen utmed Källarliden - Alkalievägen.

Kollektivtrafik

Bussar nås vid Bohus centrum.

Teknisk försörjning

Terrasshusen och de tillkommande villorna kan anslutas till befintliga VA-ledningar i Källarliden.

För elförsörjningen redovisas en tomt för transformatorstation.

Sophämtningen i terrasshusområdet löses i två storsoprum med möjlighet till sopsparering.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden slutar 1999-12-31.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har medverkat:

Bert Andersson, stadsarkitekt

AnnMarie Carlsson, planingenjör

Manti Saari, trafikingenjör

Ingvar Carlsson, utredningsingenjör

Tage Steffenssen, arkitekt, Riksbyggen, konsult

Lennart Nilsson, civilingenjör, GF-Väg och Trafik

Erland Kjellsson, civilingenjör, GF-Väg och Trafik

Göteborg 1988-08-22

GF-Arkitekter

Samhällsplanering

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

Lennart Dahlberg

Lennart Dahlberg

Arkitekt SAR

Antagen av KF 1989-01-30 . Undantag länsstyrelsens beslut 1989-10-03

Laga kraft 1989-11-10

08/AC

Detaljplan för
TERRASSHUS VID KÄLLARLIDEN
 Bohus, 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 och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplan för terrasshus vid Källarliden upprättad i augusti 1988 av GF-Arkitekter.

2 HUVUDMÄN

Surte-Bohus Vägförening skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet. Detta innebär att vägföreningen formellt blir ansvarig för marklösen, utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats. I nu aktuellt område skall kommunen genom avtal med exploatören svara för marklösen och ombyggnad av Källarliden och nedre delen av Båtsmansliden. Drift och underhåll sköts sedan av vägföreningen.

Ale kommun genom AB Alebyggen	- marklösen och ombyggnad av gator
Ale kommun	- vatten och avloppsnät
Ale Elförening	- elförsörjning
Ale Alebyggen	- nyexploateringen av flerbostadshus

3 GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid börjar när planen vinner laga kraft och slutar 1999-12-31.

Beroende på att byggstart beräknas ske 1989 bedöms cirka 10 år vara lämpligt tid för genomförande.

4 TIDPLAN

Planförslaget ställs ut under augusti/september 1988. Efter politisk behandling beräknas kommunfullmäktige anta planen under oktober/november 1988. Byggstart för terrasshusen beräknas ske första kvartalet 1989.

5 MARKÄGANDET

Kommunen äger all mark i planområdets östra del. I västra delen är marken såväl kommun- som privatägd.

6 AVTAL OM GENOMFÖRANDE

Ale kommun och AB Alebygen skall träffa avtal avseende exploatering och genomförande av planförslaget. I avtalet skall bl a följande punkter behandlas.

- o Formerna för exploaterings genomförande.
- o Ansvaret för inlösen av allmän platsmark.
- o Överlåtelse av kvartersmark för bostadsändamål.
- o Utbyggnad av gator, gatubelysning, va-anläggningar samt ordningställande av allmänna platser.

7 ÖVRIGA AVTAL

Arrendeavtalet mellan kommunen och EKA-Nobel avseende oljecisternen är uppsagt.

8 INLÖSEN, FASTIGHETSBLDNING

Del av fastigheterna Skårdal Källargården 2:17, 2:26, 2:39 och 2:97 kan bli inlösta då de redovisas som allmän plats (GC-väg). Ansvaret för inlösen regleras i exploateringsavtal. Inlösen kan ske genom fastighetsreglering.

I planområdets östra del avstyckas området för terrasshus som en fastighet. I västra delen avstyckas tre tomter för enbostadshus med utfart på skaftväg respektive gemensamhetsanläggningsväg.

Gemensamhetsanläggningsvägen för fastigheterna Skårdal 2:39 och 2:38 får utnyttjas för allmän gångtrafik till naturområdet och har betecknats med x.

Fastigheten Skårdal 2:38 föreslås genom fastighetsreglering tillföras ca 70 m² från Skårdal 67:1, ca 100 m² från 2:39 och ca 140 m² från 2:70.

9 TEKNISK FÖRSÖRJNING M M

Området skall ingå i kommunens verksamhetsområde för VA.

U-område för kommunala VA-ledningar har redovisats på fastigheterna Skårdal 2:38, 2:70, 67:1 och 2:17.

Befintliga luftledningar inom terrasshusområdet tillhörande Ale-Elförening förutsätts flyttas eller kabelföras. Elförsörjningen till terrasshusen löses med en ny transformatorstation i garageområdet.

10 GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGENS RÄTTsverKAN

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.


11 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har medverkat:
Stadsarkitekt Bert Andersson
Planingenjör Ann-Marie Carlsson
Lantmätare Lennart Andreasson

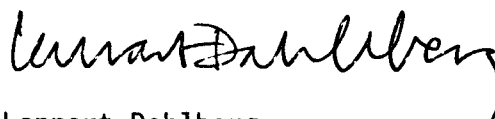
Göteborg 1988-08-22

GF-Arkitekter

Samhällsplanering



Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR



Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR