

Detaljplan för  
**SPINNERIOMRÅDET**  
i Alafors, Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagen: 1990-08-27  
Lagakraft: 1990-09-26

Detaljplan för  
**SPINNERIOMRÅDET**  
 i Alafors, Ale kommun, Älvsborgs län

**PLANBESKRIVNING**

**HANDLINGAR**

Detaljplanen består av:

- o plankarta i skala 1: 1 000 med bestämmelser och illustration

Till detaljplanen hör.

- o planbeskrivning(denna handling)
- o genomförandebeskrivning

Övriga handlingar:

- o samrådsredogörelse
- o fastighetsförteckning
- o geoteknisk undersökning
- o principförslag för VA

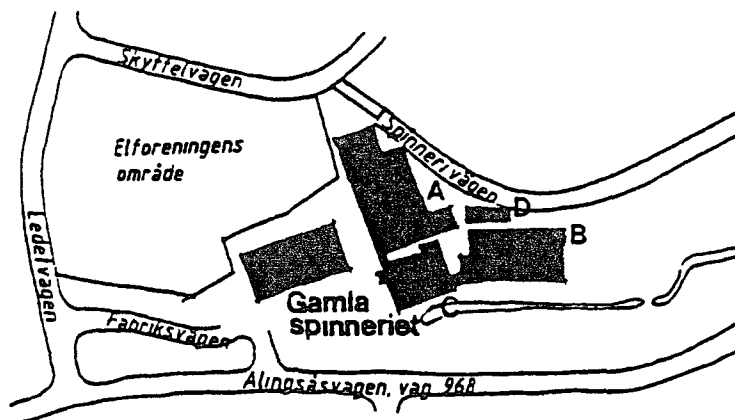
**PLANFORSLAGETS SYFTE**

Planförslaget syftar till att möjliggöra en omvandling av Alafors gamla spinneri, från industriändamål till bostadsområde.

**PLANDATA**

**Läge**

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Alafors och omfattar det gamla spinneriområdet. Det avgränsas av Ledetvägen i väster, Elforeningens område i norr, Spinnerivägen i öster och Alingsåsvägen i söder.



**Areal**

Planområdet har en areal av ca 1,7 ha.

**Ägarförhållanden**

Marken är till största delen privatägd.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

For området galler till största delen detaljplan faställd 1973-07-20. Planområdet redovisas i denna plan för industriändamål. I södra delen galler till mindre del detaljplan fastställd 1985-09-06. I västra delen galler till mindre del detaljplan faställd 1975-03-27.

Kommunfullmäktige har antagit ett avtal med ägaren till Spinneriet angående genomförandet av detaljplanen.

I det antagna bostadsförsörjningsprogram 90-94 redovisas 60 lägenheter 1990.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR****Natur**

Området är kuperat. Genom södra delen rinner Sköldsån. I anslutning till ån växer en del fina träd.

**Geotekniska förhållanden**

Geotekniska utredningar har utförts av J&W 1990-01-24. Som underlag har används utredningar utförda av GF, 1989-10-12 och Vägverket, P35 130-968

I västra delen består marken av lera med en mäktighet av ca 20m söder om Alingsåsvägen och med ca 5 m vid områdets norra gräns. Leran innehåller lokalt ett tunnt skikt av friktionsjord. Denna del har en säkerhet för skred betydligt över 1,5. ( 1,5 innebär tillräcklig säkerhet)

Marken kring f.d Trioliftsbyggnaden består av lera vars mäktighet varierar mellan 15-20 m. Lermäktigheten avtar därefter mot berget norr om byggnaden.

Huset är grundlagt med stödpålar av betong.

Detta område bedöms som stabilt utifrån gjorda antaganden om belastningar.

Spinneribyggnaderna, A och C är grundlagda med stödpålar av trä. Den norra delen är sannolikt grundlagd på berg. Jorden består av lera med 15 m mäktighet närmast ån med avtagande tendens mot norr.

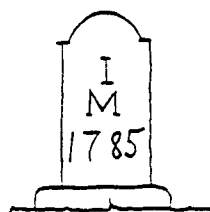
På nivån +15 förekommer ett mycket tunnt skikt av friktionsjord.

Byggnaderna har ett stabilt läge genom inplaceringen i terrängen och dess pålar som armerar jorden. Byggnaderna uppvisar inga direkta sättningsskador. Sakerheten närmast ån i östra delen av planområdet varierar mellan 1,4 och 1,5. För området fram till byggnad D, (som sannolikt är pålad) är sakerheten 1,5. För glidytor som även omfattar Spinnerivägen blir sakerheten lägre. Markområdet måste planeras så att inga uppfyllnader sker som försämrar stabiliteten. I samband med byggnationen av nästa planetapp bör Spinnerivägen sankas 1–2 m.

Vagverket kulverterar en stor del av Skoldsån i samband med omläggning av Alingsåsvägen. Kulverteringen har en mycket positiv inverkan på stabiliteten.

### Fornlämningar

I anslutning till planområdets nordvästra grans står en milstolpe. (fornlämning nr 15)



### Bebyggelseområden

#### Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

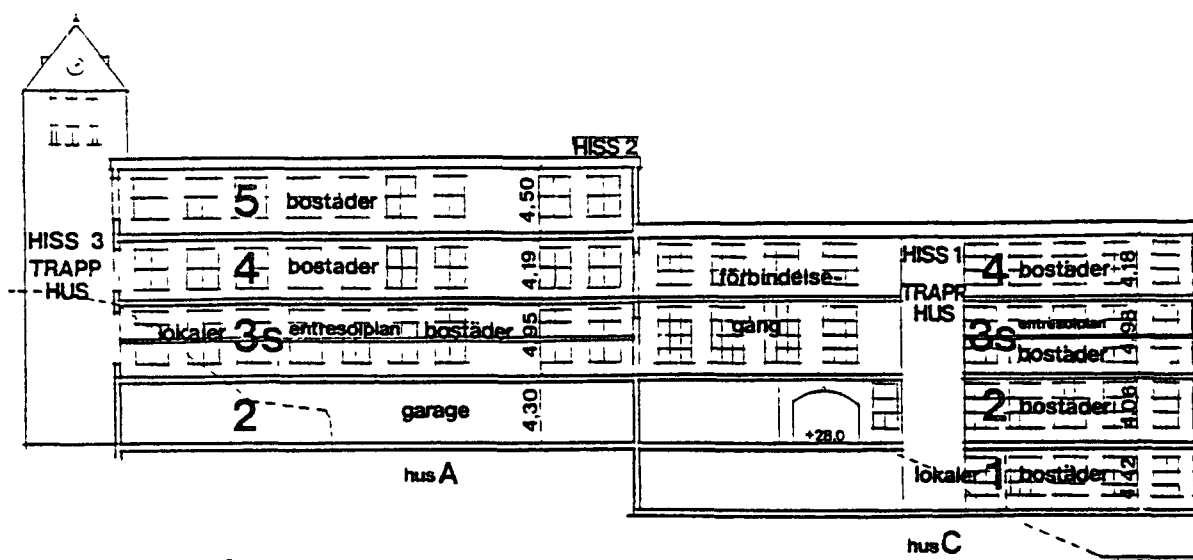
Spinneriområdet består av flera äldre tegelbyggnader samt en nyare lagerhall.

Ahlfors Spinneri anlades 1854–56. 1905 brann spinnerbyggnaden, men återuppfördes redan året därpå.

# AHLFORS

## NYA SPINNERIET

Ett totalt år senare utvidgades verksamheten och två nya tegelbyggnader, A och C uppfördes. Dessa byggnader har senare byggts på och sammanknutits med en förbindelsegång.



I östra delen ligger en mindre byggnad D, tidigare använd som kontor.

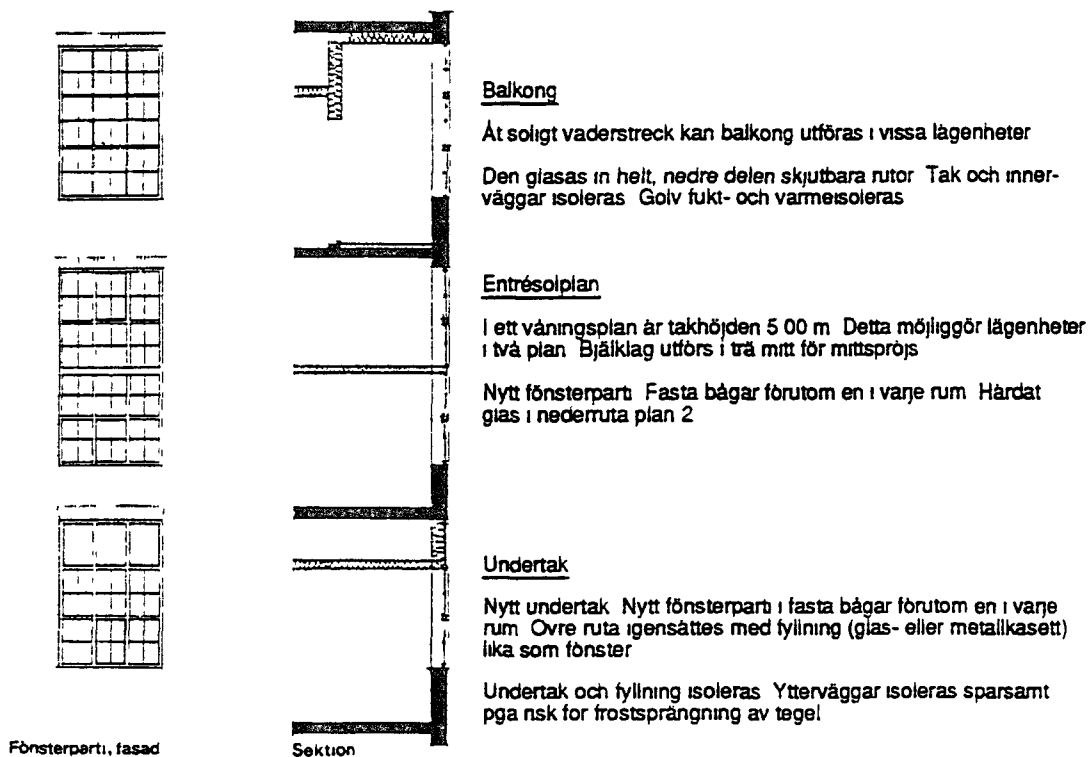
Den äldsta byggnaden, B avses att rivas och i nästa planerapp ersättas med ett 10-tal nya radhus.

De två sammanbyggda husen är i tre våningar. Det ena har dessutom en souter-rångvåning. Dessa byggnader utgör ur kulturhistorisk synvinkel ett exempel på den tidstypiska stil från början av 1900-talet. Byggnaderna är i relativt gott skick.

En byggnadsteknisk inventering har utförts. Byggnaderna är pålade och har en pelarstomme. Uppmätningar har visat mycket små differenser i bjälklagens höjd. Byggnaderna har karaktäristiska fönsterpartier. Vid ombyggnaden är det mycket viktigt att fönsternas utseende bevaras.

Eventuella fyllningar av fönstren skall utformas med stor omsorg.

Nedanstående bild redovisar några olika möjligheter till omändring av fönsterpartierna. (Från utredningen ALAFORS FABRIKER, Bostadsprojekt 870623)



Vissa delar av bebyggelsen, bl a pannrummet, vissa schakt samt skorstenen avses rivas. Skorstenen är inte i sådant skick att den kan bevaras.

Största delen av byggnaderna skall inredas till bostäder. Det stora husdjupet samt byggnadernas väderstreckorientering medför att vissa delar får användas till förråd, hallar, tvättstugor, lokaler mm.

I den norra byggnaden kan på grund av dagsljusförhållandena vissa delar i första planet ej utnyttjas för bostäder.

I samband med bygglovet skall i detalj avgöras vilka delar som kan inredas som bostadsyta. Dessa ytor samt källarvåningen är möjliga att utnyttja för exvis kontor, hantverk, samlingslokaler, garage, förråd mm.

Lagerhallen, f.d Triolift, byggdes 1950 och avses utnyttjas för butiker och kontor. Byggnadens höjd medger att ett entrésolbjälklag läggs in. I övre planet planeras 5-6 smålagenheter.

En omfattande förändring av byggnadens fasad och tak skall ske så att huset bättre anpassas till miljön

Ytterväggarna i huset är delvis byggda med s.k blå lättbetong. Åtgärder bör utföras vid ombyggnaden för att minska ev. radonstrålning.

Den gamla kontorsbyggnaden, D skall bevaras och inredas till bostad.

Från entréporten och vidare mellan gamla kontoret och den äldsta fabriks hallen bildas ett intimt gaturum. För behålla detta föreslås att en bit av tegelmuren och byggnaden sparas eller återuppfors och används som exvis fastighetsförråd.

Sammanlagt bedoms att ett 60-tal bostadslägenheter i varierande storlek kan tillskapas i området.

Samtliga avses upplåtas med hyresrätt.

#### Behov av lägenheter med särskilda krav

I Alafors finns servicehus och servicelägenheter samt dagcentralverksamhet vid Björkliden.

Några särskilda lägenheter för äldre och handikappade planeras inte i Spinneriområdet. Dock är lägenheterna lämpliga för detta ändamål då alla lägenheter är tillgängliga med hiss.

#### Service

LM-skola ligger vid Ledetvägen på ca 1 km avstånd. H-skola i Ledet på 2 km avstånd. Nytt dag- och fritidshem planeras vid Mor Annas väg på 200 m avstånd.

Post, livsmedelsbutik och kiosk finns i områdets närhet. Dessutom planeras nya butiker i planområdet.

#### **Skyddsrum**

Skyddsrumsbeked skall sokas.

## Friytor

For Spinneriområdet foreslås en lek och vistelseyta i östra delen. Vid entréporten planeras en stensatt torgyta med sittgrupper, lekredskap, planteringar och belysning.

I anslutning till butiksentréerna kan placeras exvis sittplatser, cykelparkering och kanske uteservering.

De delar av Sköldsån inom planområdet som inte kulverterats bör om möjligt hållas öppna.

Väster om Ledetvägen ligger en bollplan.

Området gränsar i nordost till stora naturområden.

## Gator och trafik

Butiks- och kontorshuset matas via nuvarande väg från Ledetvägen (Fabriksvägen) fram till en parkering. Inlastning skall ske denna väg.

Befintlig väganlutning direkt till väg 968 får enligt vägplanen användas för utfart.

Infart till bostäderna i hus A, C och D sker från Spinnerivägen.

I södra delen av området går Alingsåsvägen, väg 968. Vägverket bygger om vägen, bl a med kulvertering av vissa delar av Sköldsån.

Kollektivtrafik nås vid busshållplatsen vid Ledetvägen och Alingsåsvägen.

## Parkering

Vid butiks/ kontorshuset redovisas ca 40 bilplatser. Huset innehåller ca 1200 m<sup>2</sup> verksamhetsyta samt 5 lägenheter. Enl. parkeringsnormerna (butiker- 40 bilpl/1000m<sup>2</sup> kontor- 25 bilpl/1000m<sup>2</sup>) bedoms att dessa 40 platser minst erfordras för verksamheterna

Parkeringen kan samutnyttjas med de 5 lägenheterna och även fungera som besöksparkering för de övriga lägenheterna den tid då butikerna ej är öppna.

Bilparkering för de 50-talet lägenheterna i hus A, C och D avses kunna ske genom att utnyttja ytor i källarvåningarna som garage.

I övrigt hänvisas till tillgängliga ytor öster om planområdet.

### Gång- och cykeltrafik

En gång-, och cykelväg anlaggs i samband med vågombyggnaden på södra sidan av Alingsåsvägen fram till ett signalreglerat övergångsställe i höjd med Ledetvägen Ljussignalen är tänkt att utföras vid vågombyggnaden.

CG-vägen fortsätter norrut till Mor Annas väg.

Från Ledetvägen byggs en gångbana till busshållplatsen och vidare fram till butiks/ kontorshuset

Spinnerivägens fortsättning norrut mot Skyttelvägen redovisas som GC-väg.

Vidare förutsätts att en gångförbindelse möjliggörs genom Elföreningens område.

### **Teknisk försörjning**

Principförslag för VA-utredning har utförts av GF-Teknisk försörjning.

Kommunala VA-ledningar finns utbyggda till delar av området. En viss omläggning av ledningar erfordras.

Tomt för ny avloppspumpstation redovisas vid Alingsåsvägen.

Spinneriet har tidigare försörjts med elström från Alafors kraftstation söder om området. Planer finns att åter ta kraftverket i drift. Angående regleringsrätten till Hålltorpssjös sjösystem förutsätts att avtal träffas mellan kommunen och ägaren till Spinneriet.

Plats för en ny transformatorstation för den lokala strömförsörjningen redovisas i området. Transformatorstationen skall placeras och utformas så att den magnetiska fältstyrkan minimeras. I bygglovgranskningen skall denna fråga noggrant prövas.

Transformatorstation för Ale Elförening föreslås placeras i anslutning till vändplanen på Fabriksvägen. Frågan får behandlas i fortsatt planering av Elföreningens område.

Avfallshanteringen för bostäderna avses ske i storsoprum med möjlighet till sopseparering.

Återvinningsstation kan lämpligen placeras i anslutning till vändplanen på Fabriksvägen.



**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden utgår 2000-12-31.

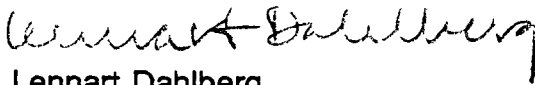
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Stadsarkitekt Bert Andersson  
Planingenjör Ann-Marie Carlsson  
Trafikingenjör Marri Saari  
VA-ingenjör Sten-Åke Christensson  
VD Nils Björking, Ale Resurs AB

Lerum 1990-03-07

**PROJEKTPLANERING PLANARKITEKTER AB**

  
Lennart Dahlberg  
Arkitekt SAR

Antagen: 1990-08-27  
Laga kraft: 1990-09-26

Detaljplan för  
**SPINNERIOMRÅDET**  
i Alafors, Ale kommun, Älvsborgs län

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Orientering**

En genomförandebeskrivning skall belysa frågorna när, hur och av vem plan-  
genomförandet skall ske.

Den skall framförallt ange medel som behövs för att genomföra planen.  
Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

### **Huvudmän**

Nol-Alafors vägförening förutsätts bli huvudman för anläggningar på allmän plats,  
dvs gator, gångvagnar och parkområden.

För Alingsåsvagen och Ledetvägen är vägverket väghållare.

För utbyggnaden av trafiksignal vid övergångsstället på väg 968 svarar kommunen.

Genomförandet av anläggningar på tomtmark samt vissa ändringar i fastighets-  
indelningen faller på den enskilde exploatören.

### **Genomförandetid**

I en detaljplan skall anges en genomförandetid. Tiden skall vara minst fem och  
högst femton år. Efter det genomförandetiden gått ut kan den förnyas med högst  
fem år i sänder.

Genomförandetiden för detaljplanen är satt till tio år. Den utgår 2000-12-31.

### **Tidplan**

Samråd	dec 1989--jan 1990
Utställning	1990-03-27--1990-04-20
Antagande	bedöms ske 2:a-3:e kv 1990

## Ändringar i fastighetsindelningen

En reglering av mark mellan fastigheterna Målje 1:93 (kommunen) och Målje 1:37, 6:1, 6:75 och 6:76 avses.

Exploateringsavtal har träffats mellan kommunen och agaren till fastigheterna Målje 1:37, 6:1, 6:75 och 6:76 vad gäller genomförandet av detaljplanen. (markregleringar, gatubyggnadskostnad, plankostnader, va-avgifter, miljöavgifter mm)

## Tekniska åtgärder

Kommunen planerar en ombyggnad av vatten- och avloppsledningar samt en avloppspumpstation inom området.

Vägverkets ombyggnad av väg 968 pågår.

Ljussignalen vid övergångsstället planeras att utföras i samband med ombyggnaden av vägen.

En ny transformatorstation för lokal elström från Alafors kraftverk föreslås i området.

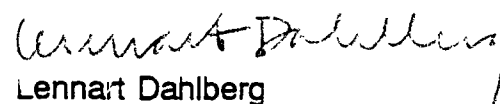
Transformatorstation för Ale Elforening föreslås placeras i anslutning till vändplanen vid Fabriksvägen inom Elföreningens område.

## Medverkande tjänstemän

Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har medverkat stadsarkitekt Bert Andersson, planingenjör Ann-Marie Carlsson, och lantmätare Rune Axås.

Lerum 1990-03-07

PROJEKTPLANERING PLANARKITEKTER AB

  
Lennart Dahlberg  
Arkitekt SAR

Detaljplan för  
**SPINNERIOMRÅDET**  
i Alafors, Ale kommun, Älvsborgs län

**PLANBESKRIVNING**  
**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Antagen: 1990-08-27  
Lagakraft: 1990-09-26

Detaljplan för  
**SPINNERIOMRÅDET**  
i Alafors, Ale kommun, Älvsborgs län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- o plankarta i skala 1: 1 000 med bestämmelser och illustration

Till detaljplanen hör:

- o planbeskrivning(denna handling)
- o genomförandebeskrivning

Övriga handlingar:

- o samrådsredogörelse
- o fastighetsförteckning
- o geoteknisk undersökning
- o principförslag för VA

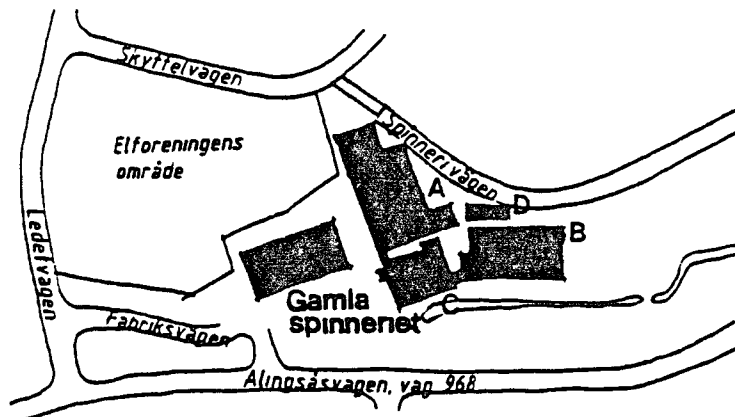
### PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Planförslagets syfte är att möjliggöra en omvandling av Alafors gamla spinneri, från industriändamål till bostadsområde.

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Alafors och omfattar det gamla spinneriområdet. Det avgränsas av Ledetvägen i väster, Elforeningens område i norr, Spinnerivägen i öster och Alingsåsvägen i söder.



**Areal**

Planområdet har en areal av ca 1,7 ha.

**Ägarförhållanden**

Marken är till största delen privatägd.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

För området gäller till största delen detaljplan faställd 1973-07-20. Planområdet redovisas i denna plan för industriändamål. I södra delen gäller till mindre del detaljplan fastställd 1985-09-06. I västra delen gäller till mindre del detaljplan faställd 1975-03-27.

Kommunfullmäktige har antagit ett avtal med ägaren till Spinneriet angående genomförandet av detaljplanen.

I det antagna bostadsförsörjningsprogram 90-94 redovisas 60 lägenheter 1990.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR****Natur**

Området är kuperat. Genom södra delen rinner Sköldsån. I anslutning till ån växer en del fina träd.

**Geotekniska förhållanden**

Geotekniska utredningar har utförts av J&W 1990-01-24. Som underlag har används utredningar utförda av GF, 1989-10-12 och Vägverket, P35 130-968

I västra delen består marken av lera med en mäktighet av ca 20m söder om Alingsåsvägen och med ca 5 m vid områdets norra gräns. Leran innehåller lokalt ett tunnt skikt av friktionsjord. Denna del har en säkerhet för skred betydligt över 1,5. ( 1,5 innebär tillräcklig säkerhet)

Marken kring f.d Trioliftsbyggnaden består av lera vars mäktighet varierar mellan 15-20 m. Lermäktigheten avtar därefter mot berget norr om byggnaden. Huset är grundlagt med stödpålar av betong. Detta område bedöms som stabilt utifrån gjorda antaganden om belastningar.

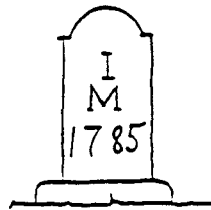
Spinneribyggnaderna, A och C är grundlagda med stödpålar av trä. Den norra delen är sannolikt grundlagd på berg. Jorden består av lera med 15 m mäktighet närmast ån med avtagande tendens mot norr. På nivån +15 förekommer ett mycket tunnt skikt av friktionsjord.

Byggnaderna har ett stabilt läge genom inplaceringen i terrängen och dess pålar som armerar jorden. Byggnaderna uppvisar inga direkta sättningsskador. Säkerheten närmast ån i östra delen av planområdet varierar mellan 1,4 och 1,5. För området fram till byggnad D, (som sannolikt är pålad) är säkerheten 1,5. För glidytor som även omfattar Spinnerivägen blir säkerheten lagre. Markområdet måste planeras så att inga uppfyllnader sker som försämrar stabiliteten. I samband med byggnationen av nästa planetapp bör Spinnerivägen sänkas 1-2 m.

Vägverket kulverterar en stor del av Sköldsån i samband med omläggning av Alingsåsvägen. Kulverteringen har en mycket positiv inverkan på stabiliteten.

### Fornlämningar

I anslutning till planområdets nordvästra gräns står en miilstolpe. (fornlämning nr 15)



### Bebyggelseområden

#### Kulturhistorisk vardefull bebyggelse

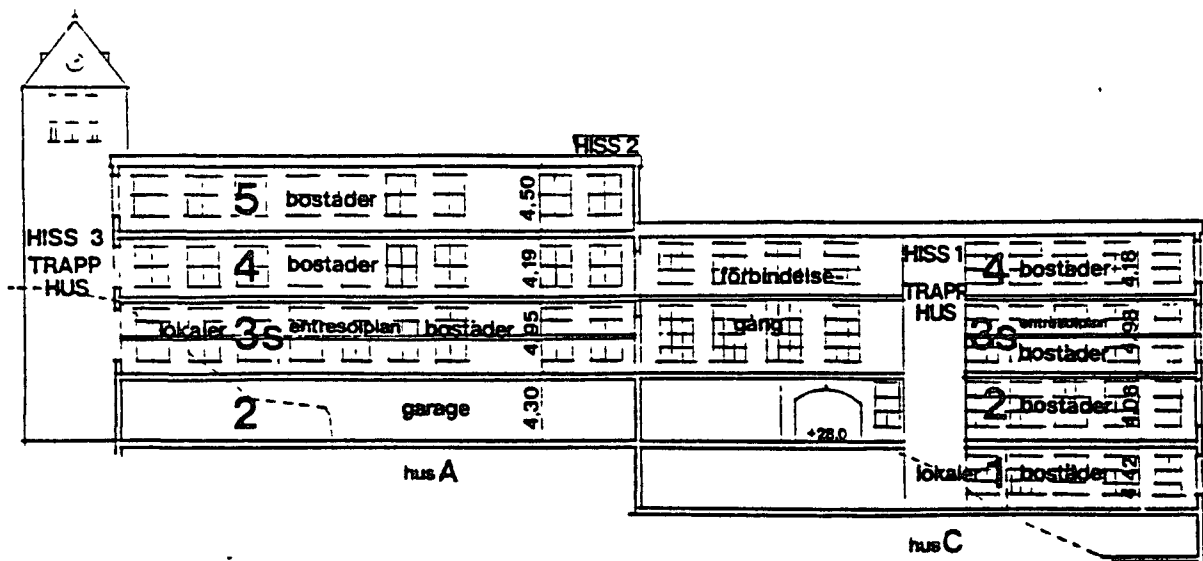
Spinneriområdet består av flera äldre tegelbyggnader samt en nyare lagerhall.

Ahlafors Spinneri anlades 1854-56. 1905 brann spinnerbyggnaden, men återuppfördes redan året därpå.

# AHLAFORS

## NYA SPINNERIET

Ett tiotal år senare utvidgades verksamheten och två nya tegelbyggnader, A och C uppfördes. Dessa byggnader har senare byggts på och sammanknutits med en förbindelsegång



I östra delen ligger en mindre byggnad D, tidigare använd som kontor.

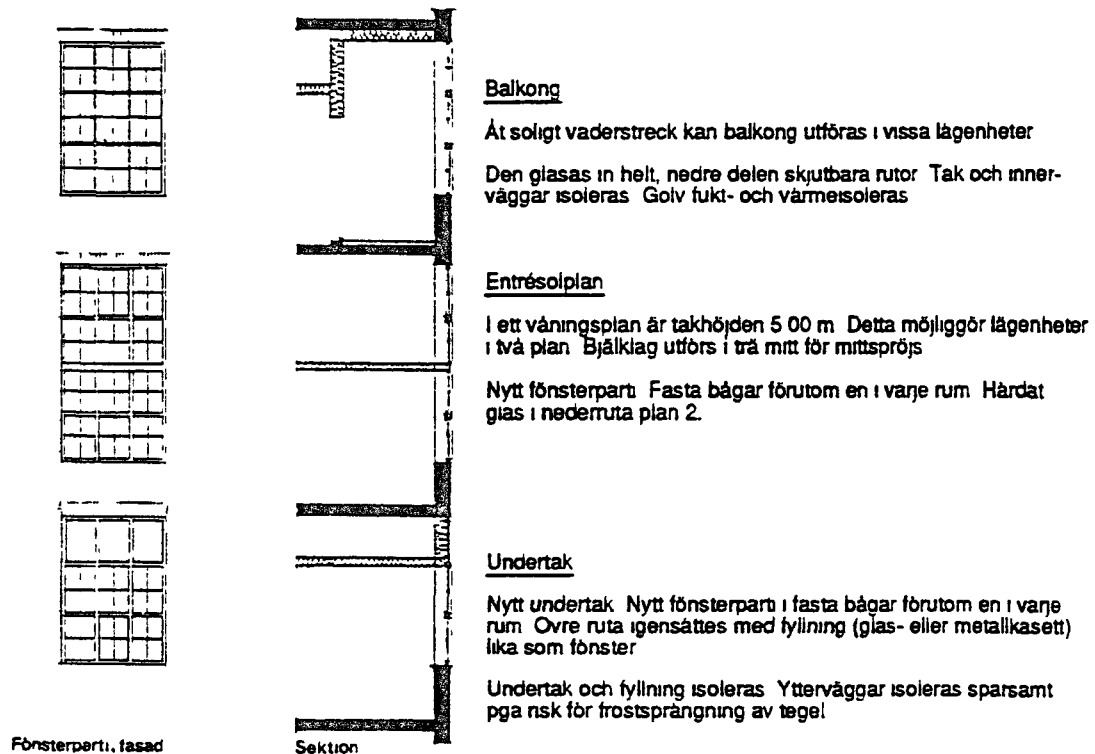
Den äldsta byggnaden, B avses att rivas och i nästa planetapp ersättas med ett 10-tal nya radhus.

De två sammanbyggda husen är i tre våningar. Det ena har dessutom en souter-rängvåning. Dessa byggnader utgör ur kulturhistorisk synvinkel ett exempel på den tidstypiska stil från början av 1900-talet. Byggnaderna är i relativt gott skick.

En byggnadsteknisk inventering har utförts. Byggnaderna är pålade och har en pelarstomme. Uppmätningar har visat mycket små differenser i bjälklagens höjd. Byggnaderna har karaktäristiska fönsterpartier. Vid ombyggnaden är det mycket viktigt att fönsternas utseende bevaras.

Eventuella fyllningar av fönstren skall utformas med stor omsorg.

Nedanstående bild redovisar några olika möjligheter till omändring av fönsterpartierna. (Från utredningen ALAFORS FABRIKER, Bostadsprojekt 870623)



Vissa delar av bebyggelsen, bl a pannrummet, vissa schakt samt skorstenen avses rivas. Skorstenen är inte i sådant skick att den kan bevaras.

Största delen av byggnaderna skall inredas till bostäder. Det stora husdjupet samt byggnadernas väderstreckorientering medför att vissa delar får användas till förråd, hallar, tvättstugor, lokaler mm.



I den norra byggnaden kan på grund av dagsljusförhållandena vissa delar i första planet ej utnyttjas för bostäder.

I samband med bygglovets skall i detalj avgöras vilka delar som kan inredas som bostadsyta. Dessa ytor samt källarvåningen är möjliga att utnyttja för exvis kontor, hantverk, samlingslokaler, garage, förråd mm.

Lagerhallen, f.d Triolift, byggdes 1950 och avses utnyttjas för butiker och kontor. Byggnadens höjd medger att ett entrésolbjälklag läggs in. I övre planet planeras 5-6 smålägenheter.

En omfattande förändring av byggnadens fasad och tak skall ske så att huset bättre anpassas till miljön.

Ytterväggarna i huset är delvis byggda med s.k blå lättbetong. Åtgärder bör utföras vid ombyggnaden för att minska ev. radonstrålning.

Den gamla kontorsbyggnaden, D skall bevaras och inredas till bostad.

Från entréporten och vidare mellan gamla kontoret och den äldsta fabriks hallen bildas ett intimt gaturum. För behålla detta föreslås att en bit av tegelmuren och byggnaden sparas eller återuppfors och används som exvis fastighetsförråd.

Sammanlagt bedoms att ett 60-tal bostadslagenheter i varierande storlek kan tillskapas i området.

Samtliga avses upplåtas med hyresrätt.

#### Behov av lägenheter med särskilda krav

I Alafors finns servicehus och servicelägenheter samt dagcentralverksamhet vid Björkliden.

Några särskilda lägenheter för äldre och handikappade planeras inte i Spinneriområdet. Dock är lägenheterna lämpliga för detta ändamål då alla lägenheter är tillgängliga med hiss.

#### Service

LM-skola ligger vid Ledetvägen på ca 1 km avstånd. H-skola i Ledet på 2 km avstånd. Nytt dag- och fritidshem planeras vid Mor Annas väg på 200 m avstånd.

Post, livsmedelsbutik och kiosk finns i områdets närhet. Dessutom planeras nya butiker i planområdet.

#### **Skyddsrum**

Skyddsrumsbeked skall sökas.



## **Friytor**

För Spinneriområdet föreslås en lek och vistelseyta i östra delen. Vid entréporten planeras en stensatt torgyta med sittgrupper, lekredskap, planteringar och belysning.

I anslutning till butiksentréerna kan placeras exvis sittplatser, cykelparkering och kanske uteservering.

De delar av Sköldsån inom planområdet som inte kulverterats bör om möjligt hållas öppna.

Väster om Ledetvägen ligger en bollplan.

Området gränsar i nordost till stora naturområden.

## **Gator och trafik**

Butiks- och kontorshuset matas via nuvarande väg från Ledetvägen (Fabriksvägen) fram till en parkering. Inlastning skall ske denna väg.

Befintlig våganslutning direkt till väg 968 får enligt vägplanen användas för utfart.

Infart till bostäderna i hus A, C och D sker från Spinnerivägen.

I södra delen av området går Alingsåsvägen, väg 968. Vägverket bygger om vägen, bl a med kulvertering av vissa delar av Sköldsån.

Kollektivtrafik nås vid busshållplatsen vid Ledetvägen och Alingsåsvägen.

## **Parkering**

Vid butiks/ kontorshuset redovisas ca 40 bilplatser. Huset innehåller ca 1200 m<sup>2</sup> verksamhetsyta samt 5 lägenheter. Enl. parkeringsnormerna (butiker- 40 bilpl/ 1000m<sup>2</sup> kontor- 25 bilpl/1000m<sup>2</sup>) bedöms att dessa 40 platser minst erfordras för verksamheterna.

Parkeringen kan samutnyttjas med de 5 lägenheterna och även fungera som besöksparkering för de övriga lägenheterna den tid då butikerna ej är öppna.

Bilparkering för de 50-talet lägenheterna i hus A, C och D avses kunna ske genom att utnyttja ytor i källarvåningarna som garage.

I övrigt hänvisas till tillgängliga ytor öster om planområdet.

### Gång- och cykeltrafik

En gång-, och cykelväg anläggs i samband med vägombbyggnaden på södra sidan av Alingsåsvägen fram till ett signalreglerat övergångsställe i höjd med Ledetvägen. Ljussignalen är tänkt att utföras vid vägombbyggnaden.

CG-vägen fortsätter norrut till Mor Annas väg.

Från Ledetvägen byggs en gångbana till busshållplatsen och vidare fram till butiks/ kontorshuset

Spinnerivägens fortsättning norrut mot Skyttelvägen redovisas som GC-väg.

Vidare förutsatts att en gångförbindelse möjliggörs genom Elföreningens område.

### **Teknisk försörjning**

Principförslag för VA-utredning har utförts av GF-Teknisk försörjning.

Kommunala VA-ledningar finns utbyggda till delar av området. En viss omläggning av ledningar erfordras.

Tomt för ny avloppspumpstation redovisas vid Alingsåsvägen.

Spinneriet har tidigare försörjts med elström från Alafors kraftstation söder om området. Planer finns att åter ta kraftverket i drift. Angående regleringsrätten till Hälltorpssjöns sjösystem förutsatts att avtal träffas mellan kommunen och ägaren till Spinneriet.

Plats för en ny transformatorstation för den lokala strömförsörjningen redovisas i området. Transformatorstationen skall placeras och utformas så att den magnetiska fältstyrkan minimeras. I bygglovgranskningen skall denna fråga noggrant prövas.

Transformatorstation för Ale Elförening föreslås placeras i anslutning till vändplanen på Fabriksvägen. Frågan får behandlas i fortsatt planering av Elföreningens område.

Avfallshanteringen för bostäderna avses ske i storsoprum med möjlighet till sopseparering.

Återvinningsstation kan lämpligen placeras i anslutning till vändplanen på Fabriksvägen.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden utgår 2000-12-31.

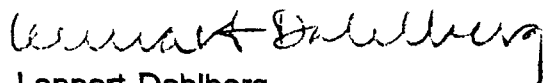
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Stadsarkitekt Bert Andersson  
Planingenjör Ann-Marie Carlsson  
Trafikingenjör Marri Saar  
VA-ingenjör Sten-Åke Christensson  
VD Nils Björking, Ale Resurs AB

Lerum 1990-03-07

**PROJEKTPLANERING PLANARKITEKTER AB**

  
Lennart Dahlberg  
Arkitekt SAR

Antagen: 1990-08-27  
Laga kraft: 1990-09-26

Detaljplan för  
**SPINNERIOMRÅDET**  
 i Alafors, Ale kommun, Älvsborgs län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Orientering

En genomförandebeskrivning skall belysa frågorna när, hur och av vem plan-  
 genomförandet skall ske.

Den skall framförallt ange medel som behövs för att genomföra planen.

Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

### Huvudmän

Nol-Alafors vägförening förutsätts bli huvudman för anläggningar på allmän plats,  
 dvs gator, gångvägar och parkområden.

För Alingsåsvägen och Ledetvägen är vägverket väghållare.

För utbyggnaden av trafiksignal vid övergångsstället på väg 968 svarar kommunen.

Genomförandet av anläggningar på tomtmark samt vissa ändringar i fastighets-  
 indelningen faller på den enskilde exploatören.

### Genomförandetid

I en detaljplan skall anges en genomförandetid. Tiden skall vara minst fem och  
 högst femton år. Efter det genomförandetiden gått ut kan den förnyas med högst  
 fem år i sänder.

Genomförandetiden för detaljplanen är satt till tio år. Den utgår 2000-12-31.

### Tidplan

Samråd	dec 1989--jan 1990
Utställning	1990-03-27--1990-04-20
Antagande	bedöms ske 2:a-3:e kv 1990

## Ändringar i fastighetsindelningen

En reglering av mark mellan fastigheterna Målje 1:93 (kommunen) och Målje 1:37, 6:1, 6:75 och 6:76 avses.

Exploateringsavtal har träffats mellan kommunen och ägaren till fastigheterna Målje 1:37, 6:1, 6:75 och 6:76 vad gäller genomförandet av detaljplanen. (markregleringar, gatubyggnadskostnad, plankostnader, va-avgifter, miljöavgifter mm)

## Tekniska åtgärder

Kommunen planerar en ombyggnad av vatten- och avloppsledningar samt en avloppspumpstation inom området.

Vägverkets ombyggnad av väg 968 pågår.

Ljussignalen vid övergångsstället planeras att utföras i samband med ombyggnaden av vägen.

En ny transformatorstation för lokal elström från Alafors kraftverk föreslås i området.

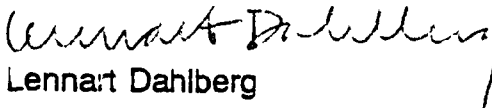
Transformatorstation för Ale Elförening föreslås placeras i anslutning till vändplanen vid Fabriksvägen inom Elföreningens område.

## Medverkande tjänstemän

Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har medverkat stadsarkitekt Bert Andersson, planingenjör Ann-Marie Carlsson, och lantmätare Rune Axås.

Lerum 1990-03-07

PROJEKTPLANERING PLANARKITEKTER AB

  
Lennart Dahlberg  
Arkitekt SAR