

Detaljplan för
Fastigheten NOL 2:271, Myrvägen 22
i Nol, Ale kommun, Västra Götalands län
(Enkelt planförfarande)

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Beslutsdatum.

Antagen av Miljö- och byggnämnden
Laga kraft

2001-06-13
2001-07-17

Detaljplan för
Fastigheten NOL 2:271, Myrvägen 22
i Nol, Ale kommun, Västra Götalands län
(Enkelt planförfarande)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av :

- plankarta med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- geoteknisk utredning

SYFTE

Planförslagets syfte är att möjliggöra tillbyggnad av befintligt enbostadshus på fastigheten Nol 2:271

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Myrvägen i Nol. Det har en areal av ca 940 m². Marken är i huvudsak privatägd, en mindre del ägs av Ale kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan nr 310, Nol Storegården 2:5 m fl fastställd 1967-08-11.

Befintligt bostadshus ligger på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Fastighetsägaren Urban Ask har till Miljö- och byggnämnden ansökt om bygglov för utbyggnad av enbostadshus på del av fastigheten Nol 2:271. Miljö- och byggnämnden beslutade 2000-01-24 att bygglov och fastighetsreglering skall föregås av detaljplan.

HANDLÄGGNING

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Området består av trädgårdsmark och naturmark som sluttar mot väster.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har utförts av GF 2001-06-11

Utifrån tidigare utförda undersökningar bedöms jordlagren på den aktuella fastigheten utgöras av fasta sediment som friktionsjord och fast lera. Jordmäktigheten är relativt liten (0,6-3,2). Eventuellt kan fyllnadsmassor förekomma ovan naturliga jordlager. Ursprungligen utgjordes ytjordslagren i området av ett ca 0,5 m mäktigt lager med torv.

Totalstabiliteten bedöms översiktligt som betryggande och de naturliga ytjordslagren bedöms som ringa sättningskänsliga under förutsättning att all torv och annan organisk ytjord schaktats bort.

Planens intentioner kan ur geoteknisk synpunkt genomföras.

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 i enlighet med geoteknisk undersökning samt utföras radonskyddat om förhållandena på platsen så kräver.

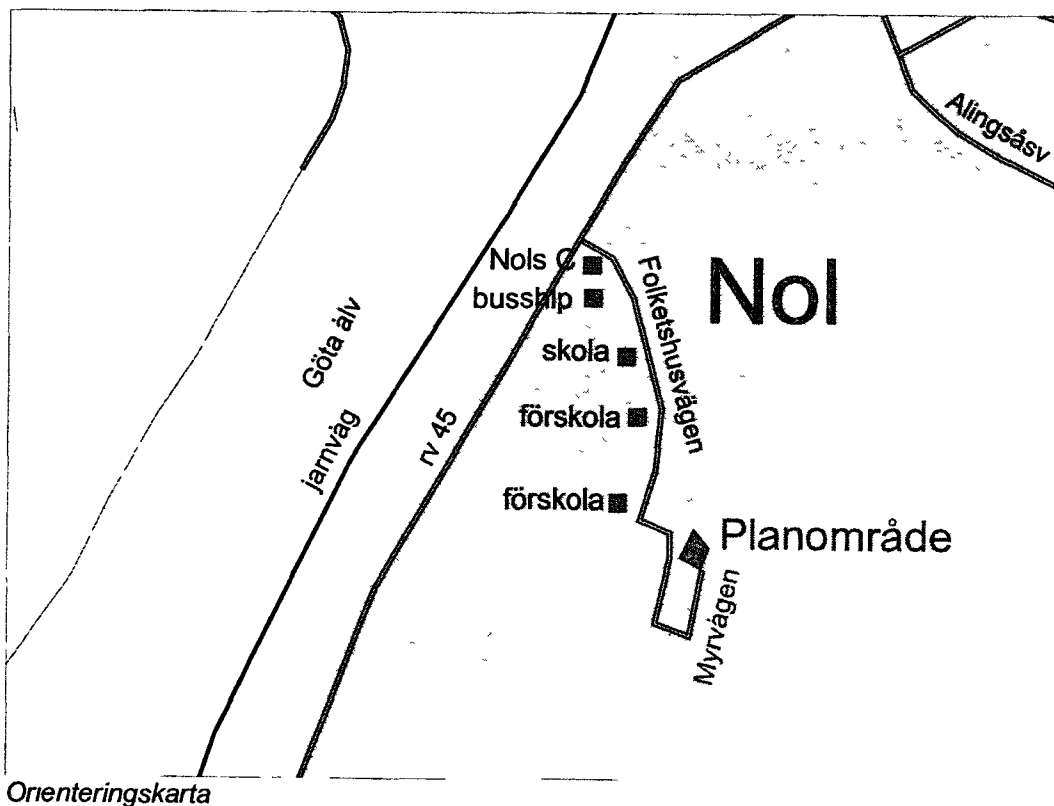
Bebyggelseområden

Planförslaget redovisar en tomt på ca 950 m². Tillbyggnaden som skall innehålla vardags- och arbetsrum är tänkt att utföras i ett plan.

Service

Daghem finns vid Kärrvägen på 200 meter och Nordängsvägen på 600 meter. Nolskolan med årskurser 0-5 ligger på ca 700 meters avstånd. Årskurser 6-9 går i Ledetsskolan på ca 2 km avstånd. Gymnasieskola ligger i Nödinge på ca 4 km avstånd.

Dagligvarubutik och kiosk ligger i Nols centrum på ca 1 km avstånd.



Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Vägar, trafik och parkering

Planförslaget innebär ingen påverkan av befintligt förhållande.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik nås vid busshållplats i Nol centrum på ca 1 km avstånd.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunala vatten- och avloppsledningar. Ale Elförening har en elkabel genom planområdet. Ledningen skyddas med u-område.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap 2 § PBL skall miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken iakttas vid planering och planläggning. En miljökvalitetsnorm ska ange de förorenings- eller störningsnivåer som människor eller miljön kan belastas med utan fara för betydande eller påtaglig olägenhet. Miljökvalitetsnormer gäller tillåten halt av bly, svaveldioxid och kväveoxid. Tillåtna halter överskrids enligt vad som är känt i regionala utredningar, endast i centrala delar i Göteborgsregionen och vid vissa väderleksförhållanden. I de mer perifera lägena i regionen dit Nol hör, är de kända halterna lägre än de tillåtna gränsvärdena. Planändringen innebär ingen förändring av bebyggelse och fordonstrafik.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande tiden 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 Nol- Alafors Vägförening.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har medverkat miljö- och byggchef Sten Hedelin, planingenjör Ann-Marie Carlsson samt byggnadsinspektör Henry Norén.

Lerum 2001-02-20. Reviderad 2001-06-13.

Lennart Dahlberg, Arkitekt SAR

Beslutsdatum:

Antagen av Miljö- och byggnämnden
Laga kraft

2001-06-13
2001-07-17

**Detaljplan för
Fastigheten NOL 2:271, Myrvägen 22**
(Enkelt planförfarande)
i Nol, Ale kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

En genomförandebeskrivning skall belysa frågorna när, hur och av vem plan-
genomförandet skall ske. Den skall framför allt ange medel som behövs för att
genomföra planen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Ansvarsfördelning

Nol- Alafors Vägförening är huvudman för de allmänna platserna i anslutning till
planområdet.

Ale kommun är huvudman för vatten- och avloppssystem.

Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen.

Fastighetsägarna är ansvarig för utbyggnaden inom kvartersmark.

Tidplan

Samråd	april-juni	2001
Antagande	juni	2001
Laga kraft	juli-augusti	2001

Genomförande tid

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

Avtal

Avtal skall träffas mellan Miljö- och byggförvaltningen i Ale kommun och markägaren
angående plankostnader.

Avtal om tillköp av mark skall träffas mellan fastighetsägaren och Ale kommun.

Markägande

Fastighet Nol 2:271 är privatägd. Marken som avses överförs till fastigheten ägs av
Ale kommun.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm

Fastighetsreglering skall ske mellan Nol 2:271 och Ale kommun där ca 350 m² överförs.

Ale Elförenings elkabel som genomkorsar planområdes avses skyddas med ledningsrätt i samband med fastighetsreglering.

Fastighetsplan

Erfordras ej.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Genomförandet av detaljplanen innebär inga kommunala kostnader. Fastighetsägaren svarar för plankostnaderna.

Fastighetsägaren skall svara för fastighetsbildningskostnader och ansöka om fastighetsbildning.

Lerum 2001-02-20 Reviderad 2001-06-13.

Aspekt Arkitektgrupp AB

Lennart Dahlberg, Arkitekt SAR

Beslutsdatum.	
Antagen av Miljö- och byggnämnden	2001-06-13
Laga kraft	2001-07-17