



2008-05-22.

Dnr
MBN
0021/08

Ändring av plan 418, detaljplan för

MADENOMRÅDET - ÖSTRA DELEN
ALE KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN.



Tillägg till

PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

BESLUT:

Antagen av Miljö- o byggnämnden: 2008-05-22

Laga kraft: 2008-06-26

Ändring av plan 418, detaljplan för

**MADENOMRÅDET - ÖSTRA DELEN
ALE KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN**

Tillägg till

PLANBESKRIVNING

Planförslaget består av:

- Plankarta, befintlig
- Planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetförteckning

SYFTE

Syftet med tillägg till plan 418 är att medge utökad byggrätt för bostadshus inom kvartersmarken.

BAKGRUND

Området är ett småhusområde med gruppbebyggelse, inkluderande bostadshus, uthus samt gemensamma garage, byggt enligt gällande plan. Enligt planen har all övrig kvartersmark prickats bort, d.v.s. marken får inte bebyggas. Detta innebär att alla tillbyggnader till bostadshus strider mot planen. Endast viss tillbyggnad av uthus medges.

PLANDATA

Planområdet är beläget i syd-östra delen av Älvängens samhälle, ca 700 meter från centrum. Det begränsas i norr av villafastigheter, i öster av Aroseniuskolans område, i söder av Utby Kronogården och i väster av Gustav Larssons väg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Hela planområdet omfattas av plan 418, Madenområdet - östra delen, fastställd 1974-03-22.

Eftersom planen är otidsenlig har MBN, 2007-04-25, givit Miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att ändra planen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plan 418 reglerar strikt all byggnationen i området och medför merarbete beträffande hantering av nya bygglov eller eventuellt att föreslagen byggnationen förhindras.

BEBYGGELSE

Hela området är bebyggt enligt planen. Med tiden har önskemål framförts om utbyggnad av glasade uterum och liknanade tillbyggnader. Bygglovsavdelningen har som praxis att medge byggnationen. Eftersom åtgärden strider mot plan skall alla berörda sakägare tillfrågas. Detta innebär skrivelse till 4-5 fastigheter, många med flera delägare. Nekar sakägare att godkänna avvikelserna, avslås ansökan om bygglov.

För att åstadkomma en enklare hantering av bygglovsärende och dessutom ge en rättighet till utbyggnad av bostadshus föreslås att tillbyggnader upp till 15 kvm medges på trädgårdssidan av fastigheterna inom plan 418.

TRAFIK

Området trafikmatas från Gustav Larssons väg. Planändringen medför ingen ytterligare belastning.

RÄDDNINGSTJÄNST

Planändringen innebär ökad risk för brandspridning mellan fastigheterna. Vagg, i vissa fall tak mot annan fastighet utföres i brandklass E30, vilket regleras i samband med bygglov.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ledningar för vatten och avlopp samt kabel för el och tele finns inom kvartersmarken.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Föreslagen utökad byggrätt medför enklare hantering av bygglov och bedöms inte påverka miljön. MKB enligt PBL 5:18 bedöms inte behövas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för ändring av detaljplanen är satt till 15 år.

Lillemor Alvåker
Planarkitekt

Ändring av plan 418, detaljplan för

**MADENOMRÅDET – ÖSTRA DELEN
ALE KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN.**

Tillägg till

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ändring av detaljplanen genomförs meddelst reglerna för PBL 5:28, enkelt planförfarande.

Tidplan

Samråd	mars–april 2008
Antagande	maj 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändring av detaljplanen är satt till 15 år, d.v.s. den skall sluta 15 år från den dag planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för underliggande plan har gått ut. Eftersom dubbla genomförandetider inte skall kunna förekomma, måste tiden för underliggande plan i detta fall förlängas.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för byggnationen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar planändringen

Lillemor Alvåker
Planarkitekt

Ändring av plan 418, detaljplan för

**MADENOMRÅDET – ÖSTRA DELEN
ALE KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN**

Tillägg till

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom planområdet
Underliggande detaljplan, plan 418, fastställd 1974-03-22 gäller jämsides med tillägget.

ANVÄNDNING AV MARK

På trädgårdssidan på bostadsfastighet medges tillbyggnad av befintligt bostadshus enligt följande:

Maximalt 15 kvm BYA.

Endast en våning,

Maximal bygghöjd 3,5 meter

Maximal taklutning 12 °.

Byggnation av uterum erfordrar bygglov.

