

Detaljplan för
STARRKÄRR 1:69
I Älvängens samhälle, Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- plankarta med planbestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådshandling

SYFTE

Planförslagets syfte är att möjliggöra en flyttning av vändplatsen norrut och att förbudet för försäljning av livsmedel tas bort inom småindustriområdet med handel.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Ställverksvägen i Älvängens norra industriområde. Det har en areal av 0,7 ha. Befintlig gatumark ägs av kommunen. I övrigt är marken privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan 424, fastställd 1986-05-07. Gällande detaljplan redovisar området för småindustri med handel. Byggnadsnämnden beslutade 1994-03-03 att uppdraga åt byggnadskontoret att utföra en planändring. Detaljplanen avses handläggas med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet består av plan mark som till största delen är asfalterad.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har utförts av GF-Geoteknik 1988-10-19.

Det övre jordskiktet utförs av torrskorpelera till 1,5 m djup. Därunder finns lera till minst 35 m. Sannolikt är djupen till fast mark 50-55m. Leran är normal-konsoliderad vilket medför att belastning som påförs marken kommer att orsaka sättningar. Det är således av största vikt att uppfyllnader av marken undviks. Stabiliteten i området bedöms som tillfredsställande.

Grundläggning kan ske genom kompensationsgrundläggning.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse utgörs idag av 2 större byggnader med industri, kontor, handel och hantverk och eltekniska anläggningar.

I planområdet föreslås en nybyggnad på ca 1350 m² innehållande företagshotell med lokaler för handel, kontor och småindustri.

Området ligger norr om Älvängens Centrum. I anslutning till nybyggnaden ligger butikslokaler, kontor, lager, dagcentral, bilservicestation, bussterminal mm.

Det är av stor vikt att byggnaden utformas med stor omsorg vad gäller volymer, fasader och markbehandling.

Området får bebyggas endast med källarlösa hus.

Skyddsrum

Skyddsrumsbesked skall sökas.

Gator, trafik och parkering

Området trafikmatas från Ställverksvägen.

Parkeringsplatser kan ordnas inom fastigheten enligt exploatören

Gång- och cykeltrafik från planområdet leds på den passerande GC-vägen och vidare till centrum.

Kollektivtrafik

Bussar nås vid bussterminalen vid centrum ca 150 meter från området.

Störningar

Planområdet är utsatt för visst trafikbuller från riksväg 45 och i viss mån även från Göteborgsvägen.

Mot bilservicestationen i söder och byggnaden har lagts in en planterad skyddszon. Häremellan ligger också GC-vägen.

Verksamheterna i planområdet får ej heller utgöra någon störning för omgivningen.

Teknisk försörjning

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Ställverksvägen.



Anslutningspunkt för fastigheten Starrkärr 1:69 är belägen söder om ställverket. Nybyggnaden ansluts till befintlig servisledning på tomtmark.

Uppvärmningen förutsättes ske med vattenburen värme.

Befintlig transformator förutsätts klara nybebyggelsen.

Sophanteringen föreslås ske med soprum med möjlighet till sopsparering.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till ca 5 år. Den slutar 1999-12-31.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

BYGGNADSKONTORET i april 1994, rev i maj 1994.


Bert Andersson


Ann-Marie Carlsson

Antagen av BN 94-05-05
Laga kraft 94-06-07

Detaljplan för
STARRKÄRR 1:69
I Älvängen, Ale kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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

Ansvarsfördelning

Ale kommun är huvudman för de allmänna platserna .

Kommunen är huvudman för VA-system.

Ale elförening är ansvarig för eldistributionen.

Respektive fastighetsägare är ansvarig för utbyggnaden på kvartersmark.

Tidplan

Samråd	april	1994
Antagande	maj	1994

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 1999-12-31

Avtal

Avtal har träffats mellan kommunen och exploatören vad gäller detaljplan, fastighetsreglering, gatuutbyggnad mm.

Markägande

Större delen av marken inom planområdet är privatägd.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm

En fastighetsreglering förutsättes ske mellan Starrkärr 1:22, 1:42, 1:55 och 1:69 för att reglera förlängningen av Ställverksvägen och angränsande kvarter. Om fastigheten Starrkärr 1:69 i framtiden skall uppdelas i flera fastigheter förutsätts infart, parkering mm lösas med gemensamhetsanläggning.

Fastighetsplan

Bedöms ej erfordras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Exploatören skall erlägga avgift för anslutning till VA-nätet. Genomförandet av detaljplanen innebär inga kommunala kostnader.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknisk utredning har utförts.

VA

Nybebyggelsen ansluts till befintlig anslutningspunkt. Ingen utökning krävs av kommunens VA-nät.

Elförsörjning

Elförsörjning bedöms klaras från befintlig transformatorstation.

BYGGNADSKONTORET i april 1994, rev. i maj 1994.



Bert Andersson



Ann-Marie Carlsson

Antagen av BN 1994-05-05
Laga kraft 1994-06-07