

Byggnadsnämnden

Utlåtande angående förslag till detaljplan för Starrkärr 1:69 i Älvängen - enkelt planförfarande

---

Rubricerat planförslag har upprättats under april månad 1994 av byggnadskontoret och med ett enkelt planförfarande.

Planens syfte är att flytta vändplatsen och förlänga Ställverksvägen samt disponera byggrätten så att konkurrensförutsättningarna enligt PBL 5:7 befrämjas.

Planförslaget strider inte mot översiktsplanen eller bestämmelserna i naturresurslagen.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 20 april - 4 maj 1994 jml bestämmelserna i PBL 5:28. Markägarsamråd har förevarit den 19.4 1994 varvid någon erinran mot förslaget ej framfördes.

#### Samråd jml 5:28

Under samrådstiden har följande yttranden och synpunkter inkommit till byggnadsnämnden.

1. SGI-tillstyrkan
2. Ale Elförening-tillstyrkan
3. Tekniska kontoret
4. Telia-tillstyrkan
5. Vägverket-tillstyrkan
6. Länsstyrelsen
7. Vattenfall
8. KF Bygg AB

Skrivelserna 3 och 6-8 kommenteras enligt följande.

#### 3. Tekniska kontoret

Tekniska kontoret framför

att källare ej får anslutas till kommunens huvudnät med självfall,

att parkeringsplatser skall anordnas inom fastigheten eller genom avtal på annan plats samt

att exploatören genom avtal med kommunen svarar för erforderliga gatanläggningar såsom lösen av gatumark, gatubelysning, dagvattenutbyggnad och vägkropp enligt kommunens standard.

----

Planförslaget har ändrats enligt tekniska kontorets synpunkter. Vidare har ett avtal mellan exploatören och kommunen träffats



angående planförslagets genomförande.

## 6. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen tillstyrker planförslaget men hävdar att den föreslagna restriktionen för verksamheterna inte bör redovisas i användningsbestämmelsen utan som STÖRNINGSSKYDD med beteckningen "M".

----

Planförslaget har justerats enligt enligt länsstyrelsens synpunkter.

## 7. Vattenfall

Vattenfall tillstyrker planförslaget och framför

att befintliga kraftledningskablar skall skyddas genom att marken anvisas som u-område,

att infarten till ställverkstomten ej får hindras av ev kantsten samt

att parkering ej tillåts på vändplatsen och att densamma kan disponeras vid ställverksarbeten.

----

Genom planändringen kommer kraftledningskablarna att ligga inom allmän platsmark, gata och blir därvid tillgängliga utan att marken anvisas med någon u-beteckning. De övriga synpunkterna kommer att beaktas vid plangenomförandet.

## 8. KF Bygg AB

KF Bygg AB framför bl a att en trafikutredning som klarlägger fordonsrörelserna vid fastigheternas ut- och infarter måste redovisas. Vidare måste parkeringsbehovet för den angivna byggrätten klarläggas.

----

I samband med planeringen för konsumbyggnaden inom Starrkärr 1:68 träffade Bengt Bengtsson och Konsum Väst en uppgörelse angående infart via Bengtssons fastighet Starrkärr 1:42 från Repslagarevägen. Vidare avtalades om samutnyttjande av parkeringen inom fastigheterna 1:42 och och 1:68. Konsums inlastning nås via parkeringsplatsen. Denna är också tillgänglig via Ställverksvägen.

Det nu aktuella planförslaget innebär ur trafiksynpunkt endast att vändplatsen vid Ställverksvägen och inom Starrkärr 1:69 flyttas åt norr och påverkar således inte trafik- och angöringsförhållandena inom Konsums tomt Starrkärr 1:68.

Parkeringsfrågans lösning för den tillkommande bebyggelsen inom Starrkärr 1:69 har redovisats av fastighetsägaren på en situationsplan. Härav framgår det att 85 platser har redovisats inom 1:69 och 45 platser inom 1:42. Parkeringsbehovet för 1:42 och 1:69 kan uppskattas till c:a 110 platser. Vidare kan den för fastighetsägarna gemensamma parkeringen inom 1:42 och 1:68 samutnyttjas.

Ytterligare utredning av trafik- och parkeringsfrågan synes ej vara nödvändig med beaktande av den begränsade ändringen av markanvändningen som redovisas i det aktuella planförslaget.

Sammanfattningsvis kan det noteras planförslaget har justerats enligt punkterna 3 och 6. Byggnadsnämnden föreslås att jml 5:29 PBL anta planförslaget.

  
Bert Andersson  
Stadsarkitekt