

Detaljplan för  
**KNAPTORP 1:49 (Solhöjdsvägen)**  
i Älvängen, Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
UTLÅTANDE

Antagen av Bygg- och miljönämnden 1989-06-28  
Laga kraft 1989-07-25

Detaljplan för  
**KNAPTORP 1:49 (Solhöjdsvägen)**  
i Älvängen, Ale kommun, Älvsborgs län

## PLANBESKRIVNING

### INLEDNING

Denna plan handläggs som s k enkelt planförfarande. Till skillnad mot normalt planförfarande kommer ingen utställning av planen att ske. Detta ger en snabbare och enklare handläggning.

Förutsättningarna (enligt PBL 5:28) för att ett enkelt planförfarande skall användas är att förslaget:

- är av begränsad betydelse
- saknar intresse för allmänheten
- är förenligt med översiktsplanen

Denna plan:

- omfattar endast två villor och en befintlig transformatorstation.
- medför endast mindre utbyggnad av allmänna vägar och teknisk försörjning.

### HANDLINGAR

Till planförslaget hör

- plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande
- fastighetsförteckning
- geoteknisk utredning 1989-02-03

### PLANENS SYFTE

Planförslagets syfte är att möjliggöra byggandet av två friliggande bostadshus.

## PLANDATA

### Läge

Planområdet är beläget knappt 1 km sydost om Älvängens centrum.

### Areal

Planområdet omfattar ca 0,4 ha.

### Ägarförhållande

Planområdet omfattar en privatägd fastighet och mindre del kommunal mark.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För området finns tidigare ingen detaljplan. I väster angränsar detaljplan fastställd 1964-12-15.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

Planområdet är idag i huvudsak bevuxet med barrträd.

### Bebyggelseområde

Större delen av planområdet avsätts för bostadsändamål. Två friliggande hus avses uppföras.

### Geotekniska förhållanden

Området är beläget helt och hållet inom fastmark där berget går i dagen inom den östra delen. I övrigt är berget täckt av ett tunt jordlager som enligt utförd fältbesiktning består av siltig morän.

Områdets totalstabilitet är betryggande.

Jorden är inte sättning känslig för de aktuella belastningarna.

De två planerade villabyggnaderna kan uppföras utan hinder av de geotekniska förhållandena. Inte heller krävs några särskilda restriktioner eller bestämmelser med hänsyn till geotekniken i planen.

Beroende på byggnadernas slutliga läge, utformning och höjdsättning kan grundläggning ske med utbredd platta på mark, på packad fyllning eller med plintar på berg.

Det förutsätts att en kompletterande geoteknisk undersökning utförs i samband med detaljprojekteringen av villorna före slutlig grundläggningsmetod bestäms.

#### Service och kollektivtrafik

Offentlig och kommersiell service samt kollektivtrafik nås i Älvängens centrum.

#### Friytor

Ytor för lek och rekreation anläggs på respektive fastighet.

Området mellan de nya fastigheterna och befintligt villaområde redovisas som naturmark.

#### Gator och trafik

Planförslaget medför att Solhöjdsvägen förlängs fram till tomtskaff.

#### Parkering, angöring och utfart

Parkering och angöring sker på respektive fastighet. En gemensamhetsanläggning bildas för att lösa utfarten.

Vid transformatorstationen redovisas en vändplan.

#### Teknisk försörjning

Tillkommande bebyggelse förväntas ej ge nämnvärd ökning av belastningen på de tekniska försörjningssystemen. VA- och el-ledningar ansluts till befintligt ledningssystem. Yta avsätts för befintlig transformatorstation. Transformatorstationen matas med en 10 kV kabel. Kabeln går vidare söderut genom naturmarken och fortsätter som 10 kV luftledning. Ledningen är utförd i brottsäkert skick.

Norr om området går Vattenfalls luftledning på 20 kV. Det nya byggrätterna har redovisats på ca 50 m avstånd från ledningen.

Avfall

Sopkärl placeras på respektive fastighet.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden slutar 1999-12-31.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTER**

Bert Andersson, stadsarkitekt

Ann-Marie Carlsson, planingenjör

Kenneth Fondén, GF-Arkitekter

Folke Ohlsson, GF-Geoteknik

Göteborg 1989-02-08

GF-Arkitekter, Samhällsplanering

*Nilsolof Lilja* *Lennart Dahlberg*  
 Nilsolof Lilja Lennart Dahlberg  
 Arkitekt SAR Arkitekt SAR

**TILLÄGG**

Efter antagandet av detaljplanen har plan- och genomförandebeskrivning korrigerats enligt lansstyrelsens påpekande så att genomförandetiden överensstämmer med plankartan.

GF-Arkitekter, Samhällsplanering

1989-12-13

*Nilsolof Lilja* *Lennart Dahlberg*  
 Nilsolof Lilja Lennart Dahlberg  
 Arkitekt SAR Arkitekt SAR

Detaljplan för  
**KNAPTORP 1:49 (Solhöjdsvägen)**  
i Älvängen, Ale kommun, Älvsborgs län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### INLEDNING

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Samråd och antagande förutsätts ske under första kvartalet 1989, varefter utbyggnaden kan påbörjas.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden börjar när planen vunnit laga kraft och slutar  
1999-12-31.

#### Ansvarsfördelning

Älvängens vägförening är huvudman för anläggningar på allmän plats, dvs gator och naturområden.

Genomförande av anläggningar på kvartersmark, exempelvis gemensamma tomtutfarter samt ändringar i fastighetsindelningen, faller på de enskilda fastighetsägarna.

#### Exploateringsavtal

Mellan kommunen och ägaren till fastigheten Knaptorp 1:49 samt till den exploatör som skall svara för nybebyggelsen skall upprättas ett exploateringsavtal. I detta förutsätts ingå bestämmelser om bl a:

- att markreglering skall ske mellan fastigheterna Knaptorp 1:49 (markägaren) och Knaptorp 3:1 samt Starrkärr 4:48 (Ale kommun).
- att mark för allmän plats (gata och naturmark) samt mark för transformatorstation utan ersättning skall överlätas till kommunen.
- att exploatören skall bekosta utförandet av gata och vändplan inklusive eventuell belysning samt byggandet av ca 35 m VA-ledningar fram till befintlig punkt i Solhöjdsvägen i standard och utförande som bestäms av väghållaren och kommunen.
- att vägföreningen tar över skötsel och drift av de utförda anläggningarna på allmän plats då de har slutbesiktigats.
- att nybebyggelsen friskrivs från skyldigheten att betala gatubyggnads-kostnad.
- att ägaren till Knaptorp 1:49 accepterar de i planförslaget redovisade två byggrätterna som ersättning för två på annan plats på fastigheten belägna byggrätter och därmed godkänner att planen för denna del kommer att upphävas.

I avtalet förutsätts även att bestämmelser om tidplan för anläggningarnas utförande, för kontroll och besiktning, plankostnader samt säkerhet m m regleras.

#### **EKONOMISKA FRÅGAR**

Kostnader för utbyggnad av gator och VA m m regleras enligt exploateringsavtal.

Kostnader för ändringar i fastighetsindelningen samt för bildande av gemensamhetsanläggning betalas av berörda fastighetsägare.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Planen ger inte behov av åtgärder på VA- och elnäten. Anslutning kan ske till befintlig transformatorstation i planområdet. Befintliga vatten- och avloppsledningar i Solhöjdsvägen får förlängas ca 35 m fram till anslutningspunkt vid tomtskaff.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Bert Andersson, stadsarkitekt  
Ann-Mane Calsson, planingenjör

Göteborg 1989-02-08  
GF-Arkitekter, Samhällsplanering



Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR



Lennart Dahlberg  
Arkitekt SAR

**TILLÄGG**

Efter antagandet av detaljplanen har plan- och genomförandebeskrivning korrigerats enligt länsstyrelsens påpekande så att genomförandetiden överensstämmer med plankartan.

GF-Arkitekter, Samhällsplanering  
1989-12-13



Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR



Lennart Dahlberg  
Arkitekt SAR



Detaljplan för  
**KNAPTORP 1:49 (Solhöjdsvägen)**  
i Älvängen, Ale kommun, Älvsborgs län

## UTLÅTANDE


### Hur samrådet bedrivits

Planen har handlagts som enkelt planförfarande. Samråd har skett under februan-juni 1989.

### INKOMNA YTTRANDEN

Inga enringar mot planen har inkommit. Länsstyrelsen har meddelat att de ej inkommer med yttrande, varför planen kan tillstyrkas för antagande.

GF-Arkitekter, Samhällsplanering  
1989-06-14



Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR

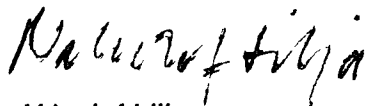


Lennart Dahlberg  
Arkitekt SAR

### TILLÄGG

Efter antagandet av detaljplanen har plan- och genomförandebeskrivning korrigerats enligt länsstyrelsens påpekande så att genomförandetiden överensstämmer med plankartan.

GF-Arkitekter, Samhällsplanering  
1989-12-13



Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR



Lennart Dahlberg  
Arkitekt SAR