

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser planbeskrivning, genomförandebeskrivning, geotekniskt utlåtande, (denna handling), samt fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE

Syftet med planförslaget är att möjliggöra delning av fastigheten Utby 2:82.

### PLANDATA

Planområdet är beläget vid Gamla vägen i södra delen av Älvängen.  
Arealen är ca 2 000 m<sup>2</sup>.  
Största delen av marken är privatägd.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1973-07-06. Planen redovisar endast en byggrätt på fastigheten Utby 2:82.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten Utby 2:82 är bebyggd med ett mindre bostadshus, önskemål har framställts att dela tomten och uppföra två nya villor. Det äldre huset avses att rivas.  
Den södra tomten föreslås tillföras ca 200 m<sup>2</sup> av kommunens fastighet Utby 2:4.

Skyddsrumskrav skall sökas.

Tomterna trafikmatas från Gamla vägen, den södra via ett tomtskäft.

Parkering sker på tomtmark.

Nybebyggelse kan anslutas till kommunala VA-ledningar.

Genomförandetiden utgår 1995-12-31

I planarbetet har medverkat:  
Stadsarkitekt Bert Andersson och 1:e Byggnadsinspektör Henry Norén.

## GEOTEKNISKT UTLÅTANDE

GF har i november månad 1989 utfört en geoteknisk undersökning av området. Åtta provgropar fördelade över området grävdes med grävmaskin och jordlagren klassificerades. Området är relativt högt beläget och marken lutar sprängvis mot söder. Total nivå-skillnad är ca 5 m

Berg i eller nära i dagen förekommer i områdets norra och södra delar. I områdets centrala del är djupet till berg ca 5 m. Berget överlagras av fast morän med övervägande siltigt innehåll, vilket gör den tjälfarlig och i vattenmättat tillstånd flytbenägen.

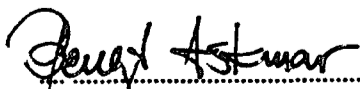
De översta jordlagren består av mylla med några decimeters mäktighet. I områdets nordöstra del påträffades fyllning av i huvudsak lera med ca 0,5 m mäktighet.


Provgroparna var torra vid undersökningstillfället.

Områdets stabilitet är tillfredställande och den kommer ej att påverkas av planerad bebyggelse.

Grundläggning av byggnader kan ske på berg, packad sprängbotten eller naturliga jordlager efter det att organiska ytlager och otjänlig fyllning avlägsnats.

GF-Geoteknik, 1989-11-21

  
Bengt Askmar, civilingenjör

  
Lennart Blom, civilingenjör

## PLANBESTÄMMELSER

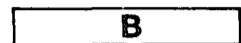
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

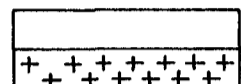
— • — Gräns för planområdet  
— . — . — Användningsgräns  
— . . . — Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

 Bostäder -

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas  
Marken får endast bebyggas med garage och uthus

### UTFORMNING

I Högsta antal våningar, högsta byggnadshöjd är 4.5 m  
fril. Endast friliggande hus. Endast en lägenhet per fastighet

Byggnader skall placeras minst 4.5 m från tomtgräns. Dock får garage placeras 1.5 m från tomtgräns.

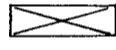
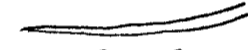
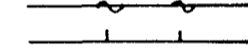
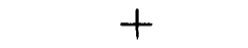
Högsta byggnadshöjd för uthus, garage är 2.5 m.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår 1995-12-31

## UPPLYSNINGAR

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

— Fastighetsgräns  
2 82 Registernummer  
 Bef. byggnader  
- - - - - Väg  
- - - - - Vegetationsgräns  
 Nivåkurvor  
 Häck  
 Stödmur  
+ Koordinatkryss  
o o Lövskog

Grundkartan är upprättad genom utdrag ur kommunens primärkartverk i oktober 1989. Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs. Mätclass: II. Fastighetsredovisningen hänför sig till november 1989.

Hans Örn, mätningingenjör



## DETALJPLAN FÖR

### UTBY 2:82

( Gamla vägen 32 )

I ÄLVÄNGEN, ALE KOMMUN, ÄLVSBOGGS LÄN

UPPRATTAD 1989-12-05 AV  
GF-ARKITEKTER, SAMHALLSPLANERING

  
Nilsolof Lilja, Arkitekt SAR  
  
Lennart Dahlberg, Arkitekt SAR

Skala 1:1000

0 50 100 m

# PLANB

HANDLINGA

Planhandlir  
planbeskri  
utlåtande,

PLANENS :

Syftet me  
fastigheter

PLANDATA

Planområde  
Älvängen.  
Arealen är  
Största de

TIDIGARE :

För planer  
Planen red  
Utby 2:82.

FÖRUTSÄT

Fastigheter  
önskemål h  
nya villor.  
Den södra  
fastighet l

Skyddsrum

Tomterna t  
tomtskaft.

Parkering s

Nybebyggel

Genomföra

I planarbet  
Stadsarkite  
Henry Noré

GEOTEI

GF har i n  
av området  
grävmaskin  
högt beläge  
skillnad är

Berg i eller  
delar. I omr  
overlagras  
gör den tja

De översta  
maktighet l  
sak lera me

Provgropar

Områdets s  
verkas av p

Grundläggni  
eller naturl  
otjänlig fyll

GF-Geotekni

*Bengt Ask*  
Bengt Ask



## HANDLINGAR

HANDLINGARNA BESTÅR AV:

- Denna handling
- Fastighetsförteckning
- utlåtande

## BESLUT

Godkänd och antagen  
av Bygg- och miljönämnden...1989-12-06.  
Laga kraft...1990-01-04.....

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen, som avses handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande beräknas kunna antas av Bygg- och miljönämnden under fjärde kvartalet 1989, varefter tomterna kan bebyggas

Genomförandetiden utgår 1995-12-31

Utbyggnaden avses ske i privat regi.

Köpeavtal mellan kommunen och ägaren till fastigheten Utby 2:82 avses upprättas när planen antagits.

Den föreslagna ändringen i planen har godkänts av berörda grannar.

Plankostnaden tas ut av fastighetsägaren vid bygglov enligt taxa

Anläggningsavgift för VA debiteras enligt taxa