

## PLANBESKRIVNING

### PLANENS SYFTE

Planförslaget syftar på att, i anslutning till tidigare gjorda planövervakanden i samband med upprättande av detaljplanen för Utby 3 61, konfirmera den bef. bebyggelsens omfattning inom Utby 3 46

### PLANDATA

Planområdet är beläget vid Göteborgsvägen i Alvangens Centrum. Arealen är ca 1 360 m<sup>2</sup>.

Marken är privatägd.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För planområdet gäller detaljplan nr 402 fastställd 1939-10-19 och nr 403 fastställd 1942-08-14.

Arbetet med planläggningen av Alvangens Centrum har pågått sedan mitten av 1960-talet. Den långa planläggningstiden har orsakats av planrådets stora omfattning och att många enskilda fastighetsägare varit berörda. Planläggningen för centrumområdet har skett i fem etapper. Den aktuella fastigheten ingick i etapp III, där den efter utställningen utgick enligt BN:s beslut 1991-09-05, § 450.

Fastigheten Utby 3 46 är den sista fastigheten inom centrumområdet som saknar aktuell detaljplan.

### FORUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Enligt ovan angivet planeringssyfte anges byggrätt för befintlig bebyggelse.

Bef. byggnader utnyttjas idag för handel i bottenvåningen och för bostadsändamål i andra och tredje våning.

Parkering ska ske på tomtmark samt på kommunalt, befintligt parkeringsområde enligt tidigare tecknat avtal.

Fastigheten är ansluten till befintligt kommunalt va-nät och befintligt elnät.

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastigheten kommer att påföras gatubyggnadskostnader, i enlighet med markavtal mellan fastighetsägaren och kommunen den 1983-03-29, med anledning av utbyggnad av gator och allmänna platser.

Kommunen avser begära servitutsrätt inom angivet u-område.

Detaljplanen, som avses handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande, beräknas kunna antas av byggnadsnämnden under fjärde kvartalet 1994 varefter fastigheten kan ingå i underlaget för gatukostnader.

Huvudman för angränsande allmän plats är kommunen.

Genomförandetiden utgår tio år efter det att planen vunnit laga kraft.

### TIDPLAN

Samråd 4 e kv 1994, 1 a-3 e kv 1995 samt 1 a kv 1996  
Antagande 2 a kv 1996

### BESLUT

Godkänd och antagen av  
Byggnadsnämnden 1996-02-28  
Laga kraft 1996-04-01

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRANSBETECKNINGAR

— — — — — Gräns för planområdet  
— · — — — — Användningsgräns  
— · · — — — — Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

**HB** Handel, kontor och bostäder

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

⋮ ⋮ ⋮ ⋮ ⋮ Marken får inte bebyggas  
+ + + + + Marken får endast bebyggas med skarmtak  
**u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

Utfart

⊖ — ⊖ — ⊖ Utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Vid bebyggelsens utformning skall rekommendationerna följas beträffande geotekniska förhållanden i PM daterad 1991-03-28.

⬠ +22.8 Hogsta byggnadshöjd i meter över nollplanet  
I, II, III Hogsta antal våningar  
∠ 14° Storsta taklutning i grader

### STÖRNINGSSKYDD

**s** Utformning och placering av byggnader skall ske så att ekvivalent ljudnivå inomhus ej överstiger 30 dBA för bostäder och 33 dBA för kontor samt att maxnivån ej överstiger 45 dBA.

### ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden slutar 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

### HANDLINGAR

Planförslaget består av  
- Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning

Dessutom finns  
- Fastighetsförteckning  
- I övrigt hänvisas till handlingar för Alvangens centrum etapp III

### DETALJPLAN FÖR

## UTBY 3:46

I ÄLVÄNGEN, ALE KOMMUN, ÄLVSBOGERS LÄN

UPPRÄTTAD I OKTOBER 1994, KOMPL. I DEC 1994,  
SAMT JAN 1996  
BYGGNADSKONTORET

*Bert Andersson*  
Bert Andersson

*Ann-Marie Carlsson*  
Ann-Marie Carlsson