

BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utan för planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Bestämelse utan beteckning gäller för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Marken får bebyggas endast med uthus och garage.
 u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

- 1. ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- LOKALGATA Lokal trafik
 - NATUR Naturområde
 - PARK Anlagd park

- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERS-MARK**
- B Bostäder

- 3. UTNYTTJANDEGRAD**
- e1 Minsta tomtstorlek är 1000 m². På varje tomt får endast en huvudbyggnad uppföras. Högst en femtedel av tomten får bebyggas, dock med högst 250m² byggnadsarea varav högst 200m² huvudbyggnad
 - e2 Minsta tomtstorlek är 800 m². På varje tomt får uppföras en huvudbyggnad på en areal av högst 150 m² samt ett garage/uthus på en areal av högst 50 m²
 - e3 Minsta tomtstorlek är 800 m². På varje tomt får uppföras en huvudbyggnad på en areal av högst 125 m² samt ett garage/uthus på en areal av högst 25 m²

- 4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas

- 5. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- p Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från gräns mot grannfastighet. Dock får uthus och garage placeras närmare fastighetsgräns efter grannens medgivande.
 - 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Utöver angiven högsta byggnadshöjd får takkupor anordnas utmed högst 25% av takfotslängden.
 - +0,0 Högsta byggnadshöjd över stadens nollplan.
 - 00° Största taklutning i grader.
 - fril Endast frilliggande hus.

Endast källarlösa hus om inte marknivån ligger minst 2 m högre än angränsande gata.
 Bostadsbyggnader skall utföras med radonskyddande konstruktion.

6. ADMINSTRATIVA BESTÄMMELSER
 Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.
 Genomförandetiden slutar den 31 december 2002.

Bygglöv krävs inte för förråd och garage om byggnadsarean ej överstiger 25 m² och taknockshöjden är högst 3,5 m.

BESLUT
 (Plankarta, -bestämmelser)
 BN utställning 1992-10-27, s.711
 BN geok./antag 1993-05-18, s.332
 KF-antagande
 Laga kraft 1993-11-18/W

PLANHANDLINGAR

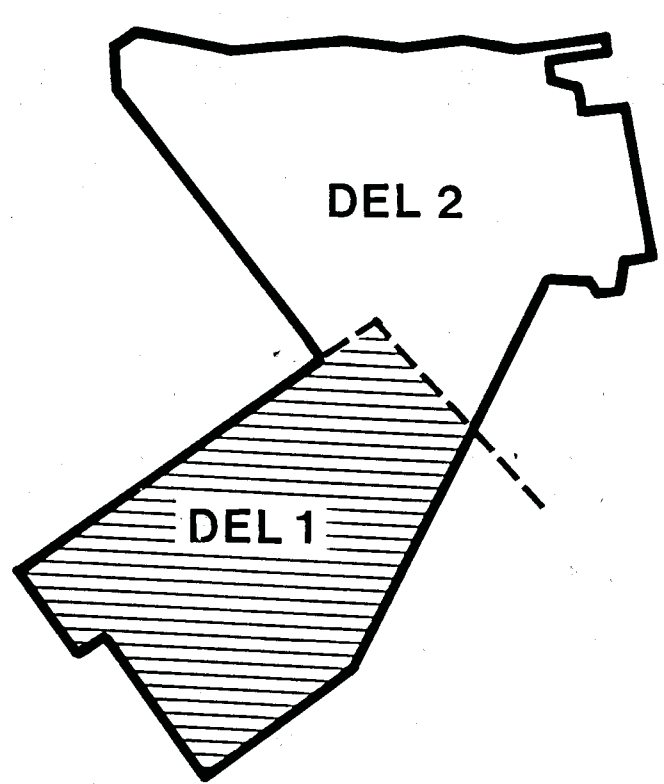
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN
 Kartblad 5015 A,B,C,D
 Grundkartan upprättad genom utdrag av primärkartan
 Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs lokala
 Mätklass: II

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets meddelande 1976:1 (TFA) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
 Göteborg 1992-10-27
 Arne Ransgård
 Stadsingenjör

Detaljplan för
BOSTÄDER MM I ÖSTRA ANDALEN
 inom stadsdelen Torslanda
 i Göteborg

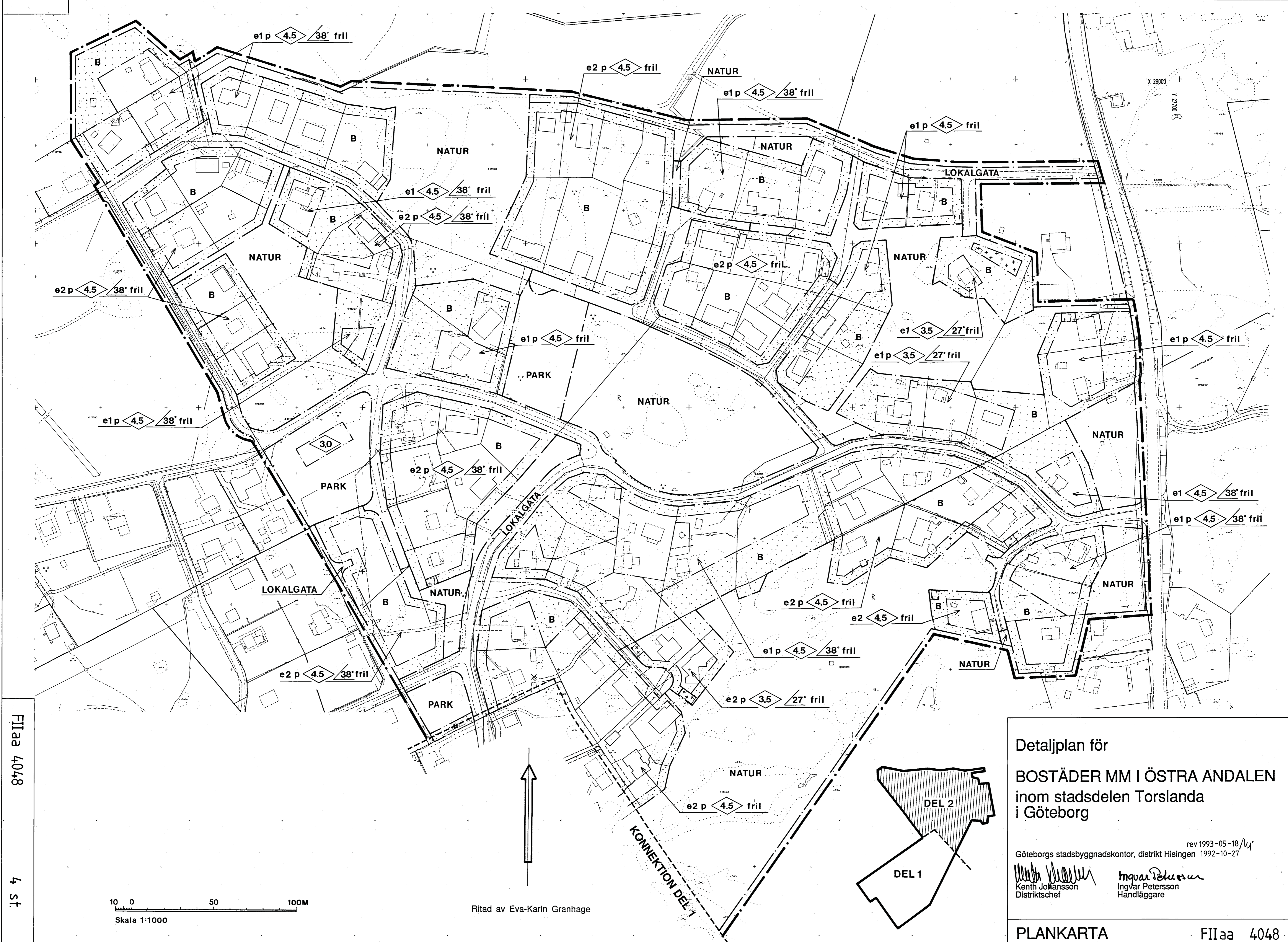
rev 1993-05-18/W
 Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Hisingen 1992-10-27
 Kenneth Johansson
 Distriktschef
 Ingvar Petersson
 Handläggare



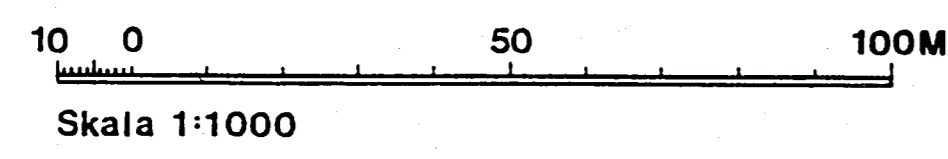
Ritad av Eva-Karin Granhage



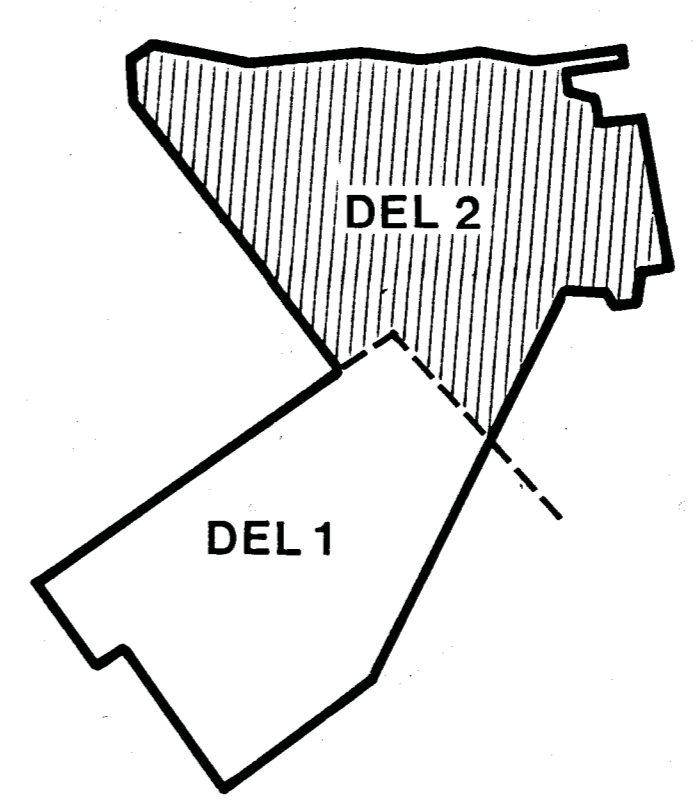
FIIaa 4048
4 st.



FIIaa 4048
4 st



Ritad av Eva-Karin Granhage



Detaljplan för
BOSTÄDER MM I ÖSTRA ANDALEN
 inom stadsdelen Torstrand
 i Göteborg

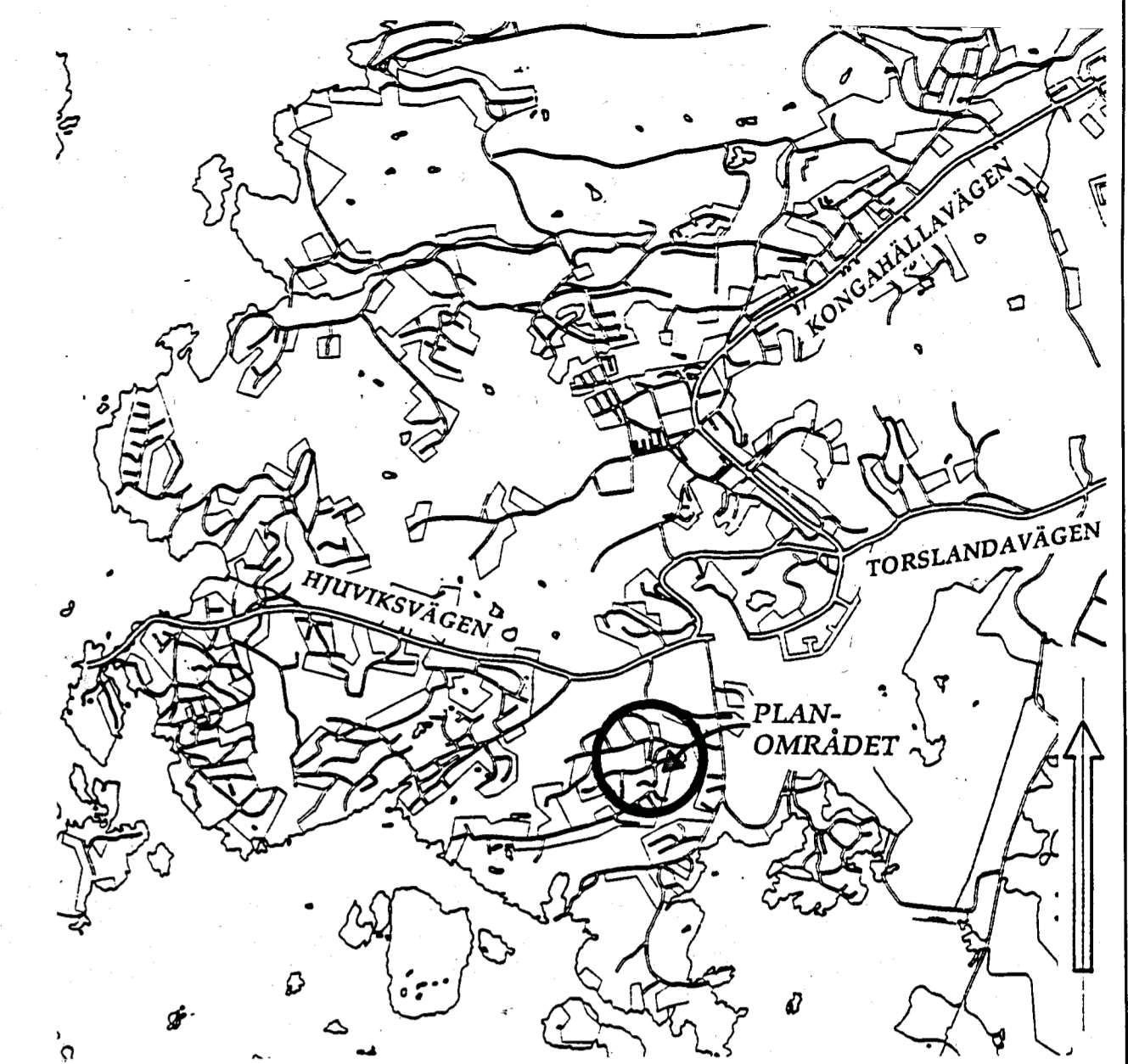
rev 1993-05-18/ky
 Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Hisingen 1992-10-27

Kentth Johansson
 Kentth Johansson
 Distriktschef

Ingvar Petersson
 Ingvar Petersson
 Handläggare

PLANKARTA

FIIaa 4048

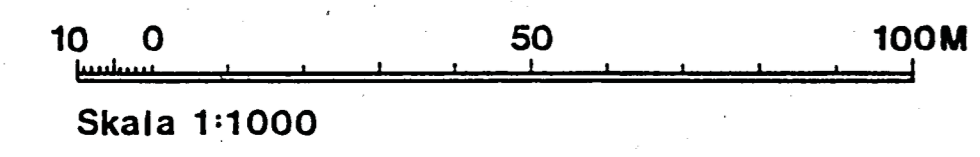


ÖVERSIKTSKARTA

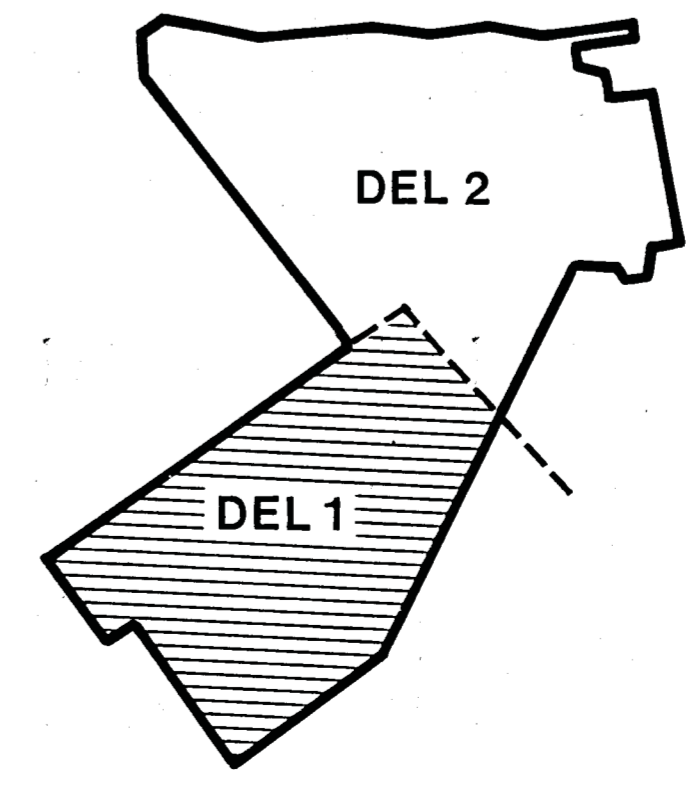
BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdet
- Fastighetsgräns
- - - - - Föreslagen fastighetsgräns
- ▨ Bef. byggnads takkontur resp fasadliv
- ▤ Föreslagen byggnad

FIIaa 4048



Ritad av Eva-Karin Granhage



Detaljplan för
BOSTÄDER MM I ÖSTRA ANDALEN
 inom stadsdelen Torslanda
 i Göteborg

Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Hisingen rev. 1993-05-18/4
 1992-10-27

Kerith Jönasson
 Kerith Jönasson
 Distriktschef

Ingvar Petersson
 Ingvar Petersson
 Handläggare

ILLUSTRATIONS RITNING FIIaa 4048



MOT
BUSSHÅLLPLATS

Myrbovägen

gångstig

Förelägen
gångväg

Meridianvägen

Navigationsvägen

Sökersågen

bollplan

Myrbostigen

Plats för
källsortering

Håltavägen

Håltavägen

Parkstuga

Andalen

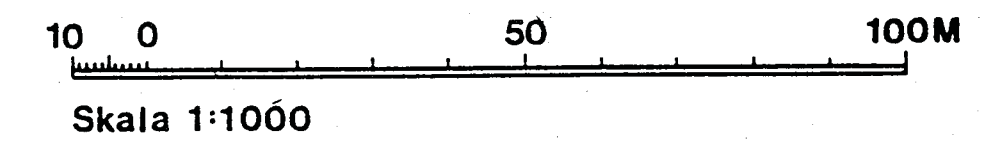
Ekvatorsvägen

Tropvägen

KONNEKTION DEL 1

DEL 2

DEL 1



Ritad av Eva-Karin Granhage

Detailplan för
BOSTÄDER MM I ÖSTRA ANDALEN
inom stadsdelen Torslanda
i Göteborg

rev 1993-05-18/14
Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Hisingen 1992-10-27

Kerth Johansson
Kerth Johansson
Distriktschef

Ingvar Petersson
Ingvar Petersson
Handläggare

ILLUSTRATIONSRTNING FIIaa 4048

FIIaa 4048

4 st

Distrikt Hisingen

Handläggare:
Ingvar Petersson
Tel. 61 22 13

Antagen av Käm/BN den 18/5 1993,
§ 332/AC
Laga kraft den 18/11 1993. 1W

Dnr. 496/1992 4048

**Detaljplan för -
BOSTÄDER M M I ÖSTRA ANDALEN
inom stadsdelen Torslanda i Göteborg**

PLANBESKRIVNING

FÖRSLAGSHANDLINGAR

Förslagshandlingarna utgörs av planhandlingar:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

och av övriga handlingar

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är främst att ändra gällande plan, byggnadsplan, så att permanentusbebyggelse kan medges.

BAKGRUND

Inom Andalen i sin helhet finns ca 270 fastigheter. Gällande detaljplaner utgörs av avstyckningsplaner och byggnadsplaner för fritidshus. I byggnadsplanerna är byggnadsytan begränsad till 75 m². För områden med avstyckningsplan föreslås ingen ny detaljplan.

Inom områden där byggnadsplan gäller medgavs genom dispens fram till den 30 juni 1987 permanentbebyggelse. Nuvarande lagstiftning medger ej sådana avsteg från planbestämmelserna. Av ca 175 fastigheter inom byggnadsplanerna är flertalet helårsbebodda. Till kontoret framförs regelbundet önskemål om ändring av planerna så att permanentbebyggelse möjliggörs.

Rev. 1993-05-18

1992-10-27

Enskilda markägare har framfört önskemål om ändring och utvidgning av gällande planer i syfte att komplettera befintlig bebyggelse. Från stadsdelsförvaltningen, Torslanda, har framförts önskemål om att mark reserveras för gruppbostäder och servicelägenheter etc.

Detaljplanearbetet som omfattar två byggnadsplaner samt ett avsnitt ej planlagd mark väster om Sjökortsvägen avses genomföras i 3 planförslag.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge, areal och markägoförhållanden

Detaljplanen omfattar Andalens östra del. Den sammanlagda arealen uppgår till ca 35 ha.

Kommunen äger ingen mark inom planområdet.

Planförhållanden

För planområdet gäller en detaljplan (byggnadsplan) fastställd av länsstyrelsen den 11 mars 1963. Planbestämmelserna medger ej sedvanliga permanentthus (begränsad byggnadsyta m m).

Markanvändning

Planområdet utgörs av en höjdplatå. Mot norr sluttar terrängen brant mot Hjuviksvägens dalgång. Främst i södra delen av området finns höga och i allmänhet kala bergspartier. De högre belägna partierna utgör i allmänhet allmän plats.

Inom byggnadsplanen finns ca 136 fastigheter varav 4 är obebyggda. Bef. bebyggelse utgörs av en blandning av helårs- och fritidshus. Flertalet fastigheter utnyttjas dock för helårsboende.

Service

Vid Torslanda Torg, ca 3 km från planområdet, finns stadsdelens kommersiella centrum och övrig allmän service. Vissa butiks- och servicefunktioner finns också i anslutning till korsningen Hjuviksvägen - Kongahällavägen, avstånd ca 2 km.

Daghem och låg- och mellanstadieskola för bl a Andalenområdet planeras i anslutning till Hjuviksvägen-Flyghamnsvägen, omedelbart norr om planområdet.

Grundförhållanden

Planområdet utgörs till stora delar av berg. I övrigt utgörs grunden av lera. Djupet till fast botten bedöms vara begränsat. För grundläggning inom lerområden krävs troligen pålning till fast botten eller berg. Ev torvlager bör bortschaktas och ersättas med oorganiskt material under byggnader.

Marken utgör normalradonmark. Grundkonstruktionen skall utföras så att den skyddar mot radon.

I låglänta partier ligger grundvattennivån nära markytan. Dag- och dräneringsvatten skall avledas till diken eller infiltreras inom respektive fastighet. Särskild planbestämmelse rörande källarlösa hus har införts.

Fornlämningar

Flera kända stenåldersboplatser finns inom planområdet. Uppgifter finns som tyder på att ytterligare boplatser kan finnas. Boplatserna är inget hinder för exploatering under förutsättning att erforderliga arkeologiska undersökningar görs.

DETALJPLANENS INNEBÖRD

Områdets användning

Planförslaget innebär dels att bef. fastigheter får bebyggas med permanent-hus dels att ca 8 nya byggrätter skapas.

Befintlig bebyggelse utgörs av ca 132 helårs- och fritidshus. Inom planområdet finns 4 obebyggda fastigheter. I den nu aktuella detaljplanen föreslås också ca 8 helt nya tomtplatser.

En parkstuga redovisas på parkmark invid Håltavägen. Stugan avses för Andalenområdets gemensamma behov. På parkmark föreslås också en mindre bollplan mellan Håltavägen och Myrbostigen. För ordnande och skötsel av park- och naturområden bör en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas.

Trafik

Andalenområdet nås via Hjuviksvägen - Flyghamnsvägen. Vägarna inom Andalen utgör lokalgator under enskilt huvudmannaskap. Vägarna inom planområdet bör breddas och förses med mötes- och vändplatser enligt planillustrationen. Föreslagna nya bostäder bedöms inte medföra ökade krav på vägnarnas utformning.

Kollektivtrafiken ombesörjs främst av busslinje 24 i Hjuviksvägen. Vid exploatering inom Amhult Kärr, norr om Andalen, ges möjlighet till en förbättring av gångförbindelserna till hållplats i Hjuviksvägen. Avståndet till hållplatsen uppgår trots detta till ca 1,5 km för delar av planområdet. Avståndet är något kortare till busslinje 21 som gör ett fåtal turer per dag i Flyghamnsvägen. Någon busslinje in i Andalenområdet kan inte påräknas.

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten och spillvatten är utbyggda inom planområdet förutom på en kort sträcka vid Meridianvägen. Dagvattnet avleds via diken eller infiltreras inom respektive fastighet.

Rev. 1993-05-18
1992-10-27

Plats för källsortering av avfall föreslås ordnas invid korsningen Andalen-Håltavägen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Beräknad trafikbullernivå invid befintliga bostäder utmed Flyghamnsvägen uppgår till ca 60 dB(A) vid nuvarande hastighetsgräns 70 km/tim och inklusive en framtida beräknad trafikökning. Beräknad trafikbullernivå invid bostäderna utmed Andalen i den östligaste, mest trafikerade delen, är ca 55 dB(A).

Vid en eventuell om- eller nybyggnad inom fastigheterna utmed Flyghamnsvägen bör minst hälften av boningsrummen orienteras mot tyst sida och uteplats skärmas. Vid ny- eller ombyggnad utmed Andalen på sträckan Flyghamnsvägen-Håltavägen bör trafikbullerfrågan uppmärksammas och åtgärder i form av orientering av boningsrum och skärmning av uteplatser vidtas.

För befintliga och föreslagna fastigheter inom planområdet förutses inte några problem avseende bilavgaser.

Planförslaget bedöms inte medföra någon trafikökning som ger nämnvärd effekt för det överordnade vägnätet.

Civilt försvar

Planområdet ingår i hemskyddsområde 16101, vilket i sin tur är beläget inom den del av Göteborg, där sannolikheten bedöms som hög vid eventuellt krig.

För att tillgodose behovet av skydd för civilbefolkningen, krävs att viss bebyggelse förses med skyddsrum. Läge för skyddsrummen bestäms i samband med begäran om skyddsrumsbeked, vilket inhämtas före projekteringsstart.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden utgår den 31 december 2002.



Kenth Johansson
Distriktschef



Ingvar Petersson

FASTIGHETSKONTORET
Bostadsbyggnadsavdelningen

Rev. 1993-05-18 *ly*
1992-10-27

STADSBYGGNADSKONTORET
Distrikt Hisingen

Antagen av Kfme/BN den 18/5 1993,
§ 333 / A
Laga kraft den 18/11 1993. 14

Göteborg

Handläggare:
Sten Häggström, FK
Tel. 61 21 81

Handläggare:
Ingvar Petersson, SBK
Tel. 61 22 13

Handläggare:
Arne Albertsson, FBM
Tel. 61 16 12

Dnr 496/1992

Detaljplan för
BOSTÄDER M M I ÖSTRA ANDALEN
inom stadsdelen Torslanda i Göteborg

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

BAKGRUND

Inom Andalen i sin helhet finns ca 270 fastigheter. Gällande detaljplaner utgörs av avstyckningsplaner och byggnadsplaner för fritidhus. För områden med avstyckningsplan föreslås ingen ny detaljplan.

Inom områden där byggnadsplan gäller medgavs genom dispens fram till den 30 juni 1987 permanentbebyggelse. Nuvarande lagstiftning medger ej sådana avsteg från planbestämmelserna. Av ca 175 fastigheter inom byggnadsplanerna är flertalet helårsbebodda. Regeibundet framförs önskemål om ändring av planerna så att permanentbebyggelse möjliggörs.

Enskilda markägare har framfört önskemål om ändring och utvidgning av gällande planer i syfte att komplettera befintlig bebyggelse. Från stadsdelsförvaltningen, Torslanda, har framförts önskemål om reservering av mark för bostäder i form av gruppboende, servicelägenheter etc.

Detaljplanearbetet som omfattar två byggnadsplaner och ej planlagd mark väster om Sjökortsvägen avses genomföras i 3 planförslag

PLANINNEHÅLL

Föreliggande förslag omfattar 136 fastigheter varav 4 är obebyggda. Planen medger ca 8 nya bostäder varav flertalet, på mark som i nuvarande plan är allmän plats, park.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

För planområdet gäller enskilt huvudmannaskap.

Tidsplan

Samråd maj-juni 1992.

Utställning av detaljplan november-december 1992.

Antagande av detaljplan 2:a kvartalet 1993.

Genomförandetid

Genomförandetiden börjar när planen vunnit laga kraft och slutar den 31 december 2002.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen omfattar 136 fastigheter. Planen medger ca 8 nya fastigheter. För nytillkommande bebyggelse skall fastighetsbildning ske.

Upplåtelse av mark

Enligt särskilt förordnande skall huvuddelen av den allmänna platsmarken inom nuvarande byggnadsplaneområde utan ersättning upplåtas till huvudman när den behöver tas i anspråk för sitt ändamål. Förordnandet skall bestå förutom för de delar som i denna detaljplan föreslås som kvartersmark.

Befintliga gemensamhetsanläggningar

Myrbovägen omfattas av en gemensamhetsanläggning, Kärr ga 22. Gemensamhetsanläggningen skall bestå.

Anläggningsbeslut avseende vägar, diken och stig finns för övriga delar av Andalenområdet. Beslutet omfattar vägar med vägdiken, gångvägar, mötesplatser, vändplatser, gångbana utmed Andalen på sträckan Flyghamnsvägen - Håltavägen, gångstig och gemensamma öppna och kulverterade dagvattendiken. Anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Enligt anläggningsbeslutet får förrättningen omprövas enligt 35 § anläggningslagen för att anpassas till ny detaljplan. Planförslaget innebär ej sådana förändringar som kräver omprövning av anläggningsbeslutet. Förändringarna ligger inom anläggningsbeslutets ram.

Kostnader för upprustning, framtida drift och underhåll har fördelats i anläggningsbeslutet.

Ytterligare gemensamhetsanläggningar finns som rör planområdet. Amhult ga 8 omfattar gemensam väg för Amhult 1:76, 1:77, 1:95, 1:107 och 1:124.

Anläggningen skall övertagas av den gemensamhetsanläggning som omfattar huvuddelen av Andalenområdet vad avser underhåll och drift. Kärrga 22 som omfattar en dagvattenledning skall bestå. Vid detaljplanens genomförande skall dagvattenledningen läggas om på en sträcka av ca 100 m. Detta kan genomföras inom anläggningsbeslutet.

Nya gemensamhetsanläggningar

För iordningsställande och skötsel av park- och naturmark bör en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas.

För utfart från fastigheterna Amhult 3:18 och Kärr 1:152 till Andalen skall en gemensamhetsanläggning inrättas. Kostnaden för utförande och drift fördelas lika mellan de deltagande fastigheterna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunala exploateringskostnader

Detaljplanen beräknas inte medföra några exploateringskostnader för kommunen.

Kostnader för privata fastighetsägare

För de allmänna platserna, vägar, park- och naturmark, svarar fastighetsägarna gemensamt.

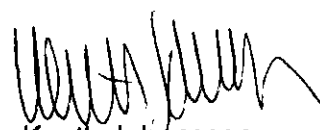
Planförslaget föranleder inget behov av nya vägar. Vägnätet föreslås breddat och kompletterat med mötes- och vändplatser i enlighet med illustrationskartan. Kostnaderna för förbättringarna är beroende av den standard som respektive samfällighet beslutar om. Då vägarna är befintliga blir kostnaden för den enskilde fastighetsägaren begränsad. De föreslagna nya bostäderna bedöms inte ge anledning till ökade krav på vägarnas utformning.

Rättigheten att nyttja huvuddelen av park och naturmark medför inga kostnader. Ev kostnader för iordningsställande är beroende av de åtgärder bildad samfällighet beslutar om.

Fastigheters anslutning till allmänt vatten- och avloppsledningsnät skall betalas enligt gällande taxa.

Eventuell omläggning av Televerkets befintliga anläggningar kommer att debiteras exploatör.


Enno Sarapik
Avdelningschef


Kenth Johansson
Distriktschef