

1976-05-26

Pl 1244/75

76 06. 29.

AB P.A. Carlmark, c/o Advokat Erik Melin, Kungsgatan 18,
411 19 GÖTEBORG
ARWO byggen AB, Olof Persvägen 21, 440 40 ÄLVÄNGEN

Besvär i fråga om stadsplan för Hövågsområdet i Ale kommun

Länsstyrelsen i Älvsborgs län fastställde med visst undantag den 30 juni 1975 ett av dåvarande sammanläggningsdelegerade för Ale kommun den 12 december 1973 antaget förslag till stadsplan för Hövågen i Ale kommun.

Förslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av arkitekterna Nilsof Lilja och Nils-Ingvar Gustavsson samt stadsplaneingenjören Ralph Friberg i november upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

Over länsstyrelsens beslut har dels AB P.A. Carlmark, dels ARWO byggen AB anfört besvär.

Yttrande har avgivits av länsstyrelsen den 10 oktober 1975.

AB P.A. Carlmark har därefter inkommit med en skrivelse.

De av ARWO byggen AB anförda besvären har inkommit först den 4 februari 1976 och således efter besvärstidens utgång. Regeringen upptar dem därför inte till prövning.

Regeringen lämnar AB P.A. Carlmarks besvär utan bifall.

På regeringens vägnar

Ingvar Carlsson

Jan Chatillon-Winbergh

Bestyrkes i tjänsten

Irène Andersson
Irène Andersson

Avskrift till

statens planverk
länsstyrelsen (+prövade handlingar) (11.082-1743-74)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten

LANSSTYRELSEN
ALVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

D.nr

Ank 75 07. 01

ALE

BESLUT (efter anslag)
1975-06-30

11.082-1743-74

rek

Byggnadsnämnden i Ale kommun
Fack
440 41 NOL

...
Kopia till
se särskild
förteckning
...

Fastställelse av förslag till stadsplan för Hövägen i
Ale kommun

Dåvarande sammanläggningsdelegerade för Ale kommun antog den 12 december 1973 planförslaget, som upprättats i november 1970 och reviderats senast i oktober 1973 av arkitekterna Nilsolof Lilja och Nils-Ingvar Gustavsson samt stadsplaneingenjören Ralph Friberg.

Planförslaget har varit utställt för granskning i december 1970 och mars 1973. Ett flertal anmärkningar mot förslaget har därvid framförts. Genom omarbetning av förslaget har många anmärkningar från första utställandet tillgodosetts.

AB P.A. Carlmark, som anmärkt mot förslaget, äger fastigheterna Starrkärr Skattegården 1:24 och Knaptorp 1:10 inom området. Anmärkningen avser bland annat intrång. Ett visst intrång på den förstnämnda fastigheten torde med hänsyn till befintligt vägnät och befintlig bebyggelse inte kunna undvikas. Intrånget bör dock inte vara så stort, som planförslaget anger. Ett mindre område vid fastigheten bör därför undantas från fastställelse. Beträffande fastigheten Knaptorp 1:10 innebär förslaget ökad byggnadsrätt. Med hänsyn härtill och då förslaget inte torde innebära några olägenheter bör anmärkningen inte utgöra hinder mot fastställelse.

Fastigheterna Utby Nordgården 1:50, Utby Nordgården 1:47

Postadress

Telefon

Postgiro

Fack

0521-700 00

3 51 85-8

462 01 VÄNERSBORG 1

och Knaptorp 1:20 är belägna inom samma byggnadskvarter i planförslaget. Ägarna till dessa fastigheter Rudolf W. Jönsson och Henning Andersson har anmärkt mot förslaget. Till följd av ändrade förutsättningar beträffande utfarterna mot nya Hövägen har kommunen ifrågasatt en annan planutformning för kvarteret. En planskiss har redovisats för samråd med bland annat länsstyrelsen. Det nu föreliggande planförslaget bör därför inte fastställas för ifrågavarande kvarter.

Ägaren till fastigheten Knaptorp 1:22 Annie Norder har anmärkt mot planförslaget. Fastigheten har i gällande plan byggnadsrätt för bostadsbebyggelse. Denna byggnadsrätt har tagits bort i planförslaget. Enligt uppgift är kommunen för närvarande inte beredd att garantera inlösen av fastigheten. Planförslaget bör därför inte fastställas i denna del. Eftersom en betydande del av friytan till de angivna flerfamiljshusen därmed försvinner, bör även bostadskvarteret norr om fastigheten undantas från fastställelse.

Fastigheten Knaptorp 1:13, som ägs av Svea Norder, har i gällande plan byggnadsrätt för bostäder. Ägaren har vid första utställandet anmärkt mot planförslaget. Detta anger för fastigheten byggnadsrätt för transformatorstation. Eftersom denna byggnadsrätt sannolikt inte är av intresse för ägaren och kommunen enligt uppgift inte är beredd att garantera inlösen, bör fastigheten undantas från fastställelse.

De olägenheter, som ägarna till fastigheterna Utby Nordgården 1:49, Utby Skattegården 3:39, Utby Skattegården 3:72, Utby Skattegården 3:86, Knaptorp 1:27, Utby 8:4 och Utby 17:1 påtalat, är inte av sådan beskaffenhet att de under nuvarande förutsättningar bör föranleda ändring av planförslaget.

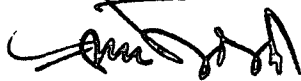
Vad som anförts i övriga skrivelser med anledning av föreslagna planändringar utgör inte hinder mot fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra stycket byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget, dock med undantag av de tre områden, som avgränsats med röd linje på stadsplanekartan. Länsstyrelsen förutsätter härvid att de två kvarter inom vilka respektive fastigheterna Utby Nordgården 1:50 och Knaptorp 1:20 ligger, inom nära tid blir föremål för fortsatt planarbete och att genomförandemöjligheterna i det sammanhanget klarläggs.

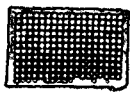
Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Beslut i ärendet har fattats av landshövdingen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekten Tivesten, föredragande, samt länsrådet Lindberg och länsarkitekten Stigler ävensom företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten.


G von Sydow


Joh Tivesten



Område som enl länsstyrelsens beslut
undantas från fastställelse



Köpen
4/7

Förslag till stadsplan för Hövägsområdet i Starrkärrs kommun,
Älvsborgs län, upprättat i november 1970, reviderat i april 1971
och i februari 1973

BESKRIVNING OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER

Förslag till stadsplan för Hövägsområdet i Starrkärrs kommun,
Älvsborgs län, upprättat i november 1970, reviderat i april 1971
och i februari 1973

BESKRIVNING

Planförslaget omfattar ett område på cirka 25,0 ha. Området är beläget omedelbart öster om den allmänna vägen (nr 972) mellan Älvängens Centrum - Knaptorp.

Ändringen är utförd med anledning av en planerad omläggning av den allmänna vägen 972 och en anpassning av det befintliga trafiksystemet till den nya vägen.

För området gäller byggnadsplan fastställd den 9 mars 1935 samt byggnadsplaneändringar fastställda den 9 oktober 1939 och den 27 november 1951. På grund av brister i tidigare kartmaterial redovisas ej de gällande byggnadsplanerna.

Angränsande byggnadsplaner i sydväst och sydost är fastställda den 2 juli 1963 och den 15 december 1964.

Planområdet kommer i väster att få konnektion med planförslag för Älvängens centrum och Frälsegårdsområdet.

Grundkartan för området är upprättad 1967 - 1969 och kompletterad i februari 1973 av Göteborgs Förorter, fastighetskontoret.

Planområdet ingår i förslag till generalplan för Starrkärrs kommun, upprättad år 1967 av Göteborgs Förorter, arkitektkontoret, samt i utredningsskiss till dispositionsplan för del av Älvängen, upprättad 1969 av Göteborgs Förorter, arkitektkontoret. Vägtekniska utredningar för Hövägen har utförts dels av Milas Ingenjörbyrå, Göteborg och dels av Orrje & Co Scandiaconsult, Göteborg.

I överensstämmelse med generalplanens och dispositionsplaneskissens trafiklösning matas planområdet i huvudsak från den nya Hövägen,

vars fortsatta utbyggnad förbi Knaptorpsområdet illustreras i särskild bilaga. Inom områdena för flerfamiljshus utbygges ett flertal kvarterslekplatser och bollplaner, belägna inom Madens skolområde, vilka nås via huvudgångvägssystem genom gångtunnel under Hövägen med anslutning till busshållplats.

Översiktlig grundundersökning har utförts av Göteborgs Förorter, ingenjörskontoret.

Preliminär vatten- och avloppsutredning redovisas i särskild bilaga. Anslutning kommer att ske till kommunens ledningsnät.

Vid planens upprättande har samråd skett med Starrkärrs kommun, länsarkitektkontoret, vägförvaltningen, Trollhätte Kraftverk, ALE-elförening och markägare inom Skattegårdsområdet.

Planförslaget har tidigare varit utställt under tiden 1 - 23 december 1970 och efter samråd med berörda markägare i reviderat skick under tiden 1 - 8 juni 1971.

Därefter har detaljprojektering av Hövägen, omdisposition och utökning av bebyggelseområden för flerfamiljshus inom planområdet utförts. Största hänsyn har tagits till framförda erinringar från myndigheter och sakägare.

Den nu företagna revideringen är av sådan omfattning att planförslaget helt har omritats på kompletterad grundkarta med aktuell fastighetsredovisning.

Planområdets totala areal	ca 25,0 ha
Område för bostadsändamål	
flerfamiljshus	ca 6,0 ha
småhus	ca 7,5 ha
Område för allmänt ändamål	ca 0,2 ha
Område för föreningsändamål	ca 0,3 ha
Antal lägenheter	270 st

Antal befintliga lägenheter 95 st
Väg- och parkmark ca 8,0 ha
Parkeringsnormer:
bostäder flerfamiljshus 13 bilplatser per 1000 m² vy

Göteborg i februari 1973
GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Nils-Ingvar Gustafsson
Arkitekt SAR

Ralph Friberg
Stadsplaneingenjör

Rev. i oktober 1973
GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Nils-Ingvar Gustafsson
Arkitekt SAR

Ralph Friberg
Stadsplaneingenjör

Tillhör Sammanläggningsdelegerades
i Ale kommun beslut 1973-12-12 § 117, betygar


Eric Alexandersson, ordförande

Forslag till stadsplan för Hövagsområdet i Starrkarrs kommun,
Älvsborgs län, upprättat i november 1970, reviderat i april 1971
och i februari 1973

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d/ Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom Med x betecknad del av byggnadskvarter skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADSSATT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § TOMTS STORLEK

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 650 m².

6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m² samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 50 m².

7 § VANINGSANTAL

1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

2 mom På med II betecknat område får i intel fall vind inredas.

8 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,0 och 7,5 meter.

2 mom Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

3 mom På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslagenhet. I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

10 § UTFARTSFÖRBUD

I plangrans eller områdesgräns som betecknats med punkt-streckad med trianglar försedd linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stangsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Göteborg i februari 1973

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Nils-Ingvar Gustafsson
Arkitekt SAR

Ralph Friberg
Stadsplaneingenjör

Rev. i oktober 1973

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Nils-Ingvar Gustafsson
Arkitekt SAR

Ralph Friberg
Stadsplaneingenjör

Tillhör Sammanlaggningsdelegerades

i Ale kommun beslut 1973-12-12 § 117, betygar


Eric Alexandersson, ordförande