

1980-11- 12

11.082-1959-80

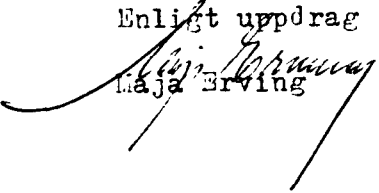
LÄNSSTYRELSEN  
ÄLVSBOGERS LÄN  
Planeringsavdelningen

Rek

Byggnadsnämnden i Ale kommun  
Box 142,  
440 41 NOL

Jämlikt föreskriften i 21 § första stycket byggnadsstadgan får länsstyrelsen härmed för arkivering översända handlingarna, stadsplanekartan, bestämmelserna och beskrivningen i ärende rörande den 12 september 1980 fastställt och numera lagakraftvunnet förslag till ändring i stadsplanen för Frälsegårdsområdet omfattande område vid Gamla vägen i Älvängen i Ale kommun.

Enligt uppdrag

  
Maja Erving

Sep. Originalkarta

Förslag till ändring i stadsplanen för Frälsegårdsområdet omfattande  
OMRÅDE VID GAMLA VÄGEN i Älvängen, Ale kommun, Älvsborgs län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke viddas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 550 m<sup>2</sup>.

6 § EXPLOATERING AV 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 m<sup>2</sup> samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 40 m<sup>2</sup>.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I uthus eller annan gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

## 7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

Göteborg i augusti 1979

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*

Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR

*Leif Löf*

Leif Löf  
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale  
beslut 1980-04-24 § 71 betygar

*Eric Alexandersson*

Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Lansstyrelsens i  
**Älvsborgs län** beslut den  
12 september 1980

; betygar

*Karin Thorsenius*

Karin Thorsenius

20 03.

082 1959-80

Förslag till ändring i stadsplanen för Frälsegårdsområdet omfattande  
OMRÅDE VID GAMLA VÄGEN i Älvängen, Ale kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Förslag till ändring i stadsplanen för Fräsegårdsområdet omfattande OMRÅDE VID GAMLA VÄGEN i Älvängen, Ale kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av karta i skala 1:1000 jämte bestämmelser. Till planförslaget hör dessutom denna beskrivning samt fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 500 m söder om Älvängens centrum. En liten del av Gamla Vägen samt intilliggande fastigheter ingår. Planområdets totala areal är 0,9 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet i sin helhet ingår i stadsplan för Fräsegårdsområdet fastställd 1973-07-06. I väster och norr angränsar stadsplan fastställd 1979-09-07.

Det aktuella planområdet är beläget vid krönet av ett höjddparti. Befintlig bebyggelse utgöres av fyra villor. Gata och va-ledningar är utbyggda i området.

En översiktlig geoteknisk bedömning av området utfördes 1970 av Göteborgs Förorter, Ingenjörskontoret, i samband med tidigare planläggning. Grundförhållandena är goda.

Planområdet är fördelat på olika markägare. Ägarförhållandena framgår av bilagda fastighetsförteckning som upprättats av Göteborgs Förorter, Fastighetskontoret.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag innebär att vändplats på Gamla vägen föreslås bli utbyggd i ett nytt läge i förhållande till den gällande stads-

planen. Byggnadsnämnden har beslutat upprätta planförslaget i enlighet med önskemål från ägarna till fyra angränsande fastigheter.

### Bebyggelseområden

Inom planområdet finns fyra villor och en obebyggd villatomt. Planförslaget innebär en utvidgning av kvartersmarken vid fastigheten Tollered 1:55. I övrigt föreslås endast mindre justeringar i kvarterens ytteravgränsningar. Antalet byggrätter är oförändrat jämfört med gällande plan.

### Friytor

Parkområden gränsar till Gamla vägen i planområdets västra del. Den gatuvändplats som redovisas i detta förslag inkräktar på en björkdunge så att minst ett tiotal träd behöver avverkas.

### Trafik

Gamla vägen, som i gällande stadsplan har föreslagits bli avstängd belastas fortfarande med genomfartstrafik. Vändplats vid Tollered 1:55 är ej utbyggd. Även detta planförslag innebär att vägen skall avstängas, men vändplatsen föreslås i ett västligare läge jämfört med gällande plan.

En gångväg som föreslagits sammanbinda bostäder i norr samt skol- och idrottsområde i söder passerar planområdet. Gångvägen korsar Gamla vägen intill vändplatsen.

### SAMRÅD

Samråd enligt 14 § byggnadsstadgan med berörda markägare har skett genom att dessa getts tillfälle att ta del av plankoncept. Samrådiskontakter har även tagits med bl.a. nämnder och styrelser i Ale kommun, länsstyrelsen och vägförvaltningen.

Göteborg i augusti 1979

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsof Lilja*

Nilsof Lilja  
Arkitekt SAR

*Leif Löf*

Leif Löf  
Arkitekt SAR