

1981-09-24

P1 1576, 1578, 81

Yvonne Dahlmark  
P1 407 D  
446 00 ALVÄNGEN

-10- 15

Besvär i fråga om stadsplan inom Ale kommun

182 921/81 ✓

Länsstyrelsen i Alvsborgs län fastställde genom beslut den 1 juli 1981 förslag till stadsplan för del av Älvängen, omfattande område norr om centrum, i Ale kommun.

Yvonne Dahlmark och Per-Ulrik Persson har överklagat beslutet genom besvär.

Yvonne Dahlmark anmärker på den föreslagna sträckningen av en matargata som enligt planförslaget delvis skall gå fram över hennes fastighet Starrkärr Västergården 4:10. Yvonne Dahlmark hävdar att detta skulle innebära att bl.a. en trädgård på fastigheten kommer att förstöras, vilket skulle kunna undvikas med en annan sträckning av matargatan.

Enligt regeringens mening bör det vara möjligt att placera matargatan på ett sätt som tar större hänsyn till Yvonne Dahlmarks önskemål utan att syftet med planläggningen försvåras och utan olägenhet för annan fastighetsägare i området. På grund härav bör enligt regeringens mening matargatans placering bli föremål för förnyade överväganden från kommunens sida. En del av planområdet skall därför undantas från fastställelse.

Per-Ulrik Persson vänder sig mot den föreslagna placeringen av en vändplats söder om hans fastighet Knaptorp 1:26. Enligt Per-Ulrik Persson kommer vändplatsen att försvåra tillfarten till ett garage som han avser att uppföra i närheten av den föreslagna vändplatsen.

Regeringen finner inte skäl att frångå de överväganden som har legat till grund för kommunens utformning av planförslaget i denna del. Per-Ulrik Perssons besvär skall därför avslås.

Regeringen bifaller Yvonne Dahlmarks besvär på så sätt att ett

på plankartan närmare angivet område undantas från fastställelse. Området har angivits med röd begränsningslinje på plankartan.

För det undantagna området meddelar regeringen med stöd av 36 § byggnadslagen förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen. Förbudet skall gälla till dess ny plan antagits för området, dock längst till och med den 31 december 1982.

Regeringen avslår per-Ulrik Perssons besvär.

På regeringens vägnar

*Björn Molin*  
Björn Molin

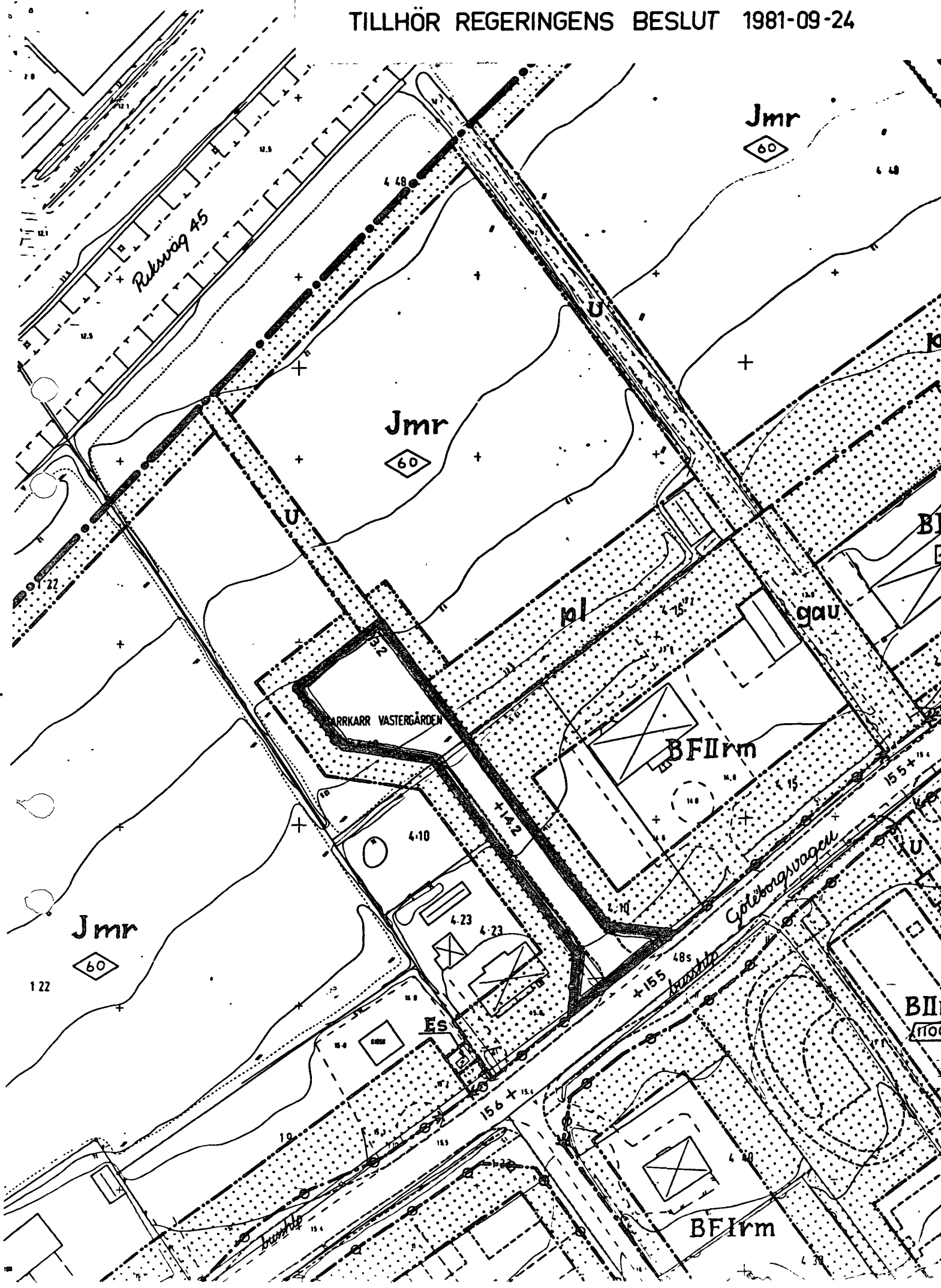
*Hans Frennered*  
Hans Frennered

Kopians överensstämmelse  
med originalet bestyrkes.

*K. Torgsten*

Kopia till

statens planverk  
länsstyrelsen (11.082-921-81) (+ prövade handlingar)  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten  
byggnadsnämnden  
Per-Ulrik Persson, P1 376, 446 00 ALVÅNGEN



LÄNSSTYRELSEN  
ALVSBORGS LÄN  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

D.nr  
Ank. 1981 07. 02.  
ALE Byggnadsnämnd

BESLUT (efter anslag)  
1981-07-01 1981-06-30 11.082-921-81  
rek

Kopia till  
Akten  
St planverk  
Planenh  
Nvenh  
Lantmenh  
Länsantikv  
Vfn  
Knfullm  
Knstyr  
Hvndn  
Televerket  
Planförf  
Pressen  
SGI

Byggnadsnämnden i Ale kommun  
Box 142  
440 41 NOL

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av Älvängen omfattande OMRÅDE NORR OM CENTRUM i Ale kommun

Kommunfullmäktige i Ale kommun antog den 23 april 1981 förslaget som upprättats i februari 1981 och reviderats i april 1981 av Nils-olof Lilja och Lennart Dahlberg. Förslaget innebär ändring i gällande stads- och byggnadsplaner.

rek  
enligt utsändningslista

Under utställningstiden har anmärkningar förts fram mot förslaget. Planförslaget har reviderats med anledning av de anmärkningar som förts fram av Herbert Nilsson, ägare till fastigheten Starrkärr 14:1. Berörd markägare har därefter godkänt revideringen. Länsstyrelsen har berett dem som har kvarstående anmärkningar möjlighet att komma in med synpunkter

Roland Carlsson (Starrkärr Västergården 4:24), Gunnar Westberg (Knap-  
torp 1:32), Lennart Olsson (Knap-  
torp 1:36) och Karl Andersson (Knap-  
torp 1:44) anmärker mot den nya sträckningen av Fridhemsbacken och anser att den nuvarande vägen i stället bör breddas.

Den nuvarande Fridhemsbacken har alltför brant lutning för att kunna godtas som matargata för de nytilkommande fastigheterna. Den kommer att trafikregleras så att genomfartstrafik förhindras. Fastighetsägarna utmed Fridhemsbacken får i enlighet med sina önskemål behålla utfartsmöjligheterna till den befintliga vägen. Anmärkningen utgör inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

Yvonne Dahlmark (Starrkärr Västergården 4:10 och 4:15) anmärker dels mot föreslagen bebyggelse på fastigheten Starrkärr Västergården 4:11 eftersom servitut på vattentäkt inte är löst och dels mot föreslagen

vägsträckning över fastigheten 4:10. I en skrivelse till länsstyrelsen föreslår hon två alternativ till trafikmatning av industriområdet.

Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vattennät, varför den befintliga vattentäkten inte behövs. Den föreslagna industrimatargatan är placerad dels så att industriområdet kan ges ett lämpligt utnyttjande och en bra trafikmatning och dels så att möjligheter ges till ändamålsenlig bebyggelse och tomtindelning på fastigheterna Starrkärr Västergården 4:23, 4:10 och 4:15. Anmärkningarna utgör inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

Per-Ulrik Persson och Kaija Brandt-Persson (Knaptorp 1:26) tillstyrker planförslaget endast under förutsättning att byggnadslov för nytt garage vid tomtgräns mot Knaptorp 1:8 och med anslutning mot Fridhemsbacken beviljas samt att befintligt garage inlöses. I en skrivelse till länsstyrelsen yrkas vidare att den planerade vändplatsen invid fastigheten flyttas eller minskas eftersom man befarar olägenheter med in- och utfart mot en vändplats.

Planförslaget medger byggnadsrätt mot Knaptorp 1:8 så att eventuellt garage kan byggas. Inlösen av befintligt garage får ske i samband med områdets exploatering. Den närmare utformningen av utfart och vändplats får avgöras i samband med planförslagets genomförande. Anmärkningen utgör inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

37 fastighetsägare i Norra Älvängen anmärker genom en namnlista mot att ersättning för gatubyggnadskostnad kommer att påföras fastighetsägarna när stadsplanen är fastställd och gatunätet byggt ut. De anser att utbyggnaden av gatunätet endast erfordras för de nya flerbostadshusen och att befintligt gatunät har tillfredsställande standard för den befintliga bebyggelsen.

Om bidrag till gatubyggnadskostnad stadgas i 67 och 68 §§ byggnadslagen. Befintligt vägnät har inte godtagbar standard för tillkommande villa- och flerbostadshusbebyggelse. Gällande byggnadsplan anger ett mer omfattande och mindre ändamålsenligt vägnät än det nu föreslagna. Anmärkningen utgör inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

Håkan Olsson (Starrkärr Västergården 4:22) och Åke Claesson (Starrkärr Västergården 4:43) anmärker mot att den nya angöringsgatan

till deras fastigheter inte föreslås få full bredd ända fram till deras fastigheter. De befarar härigenom extra kostnader för snöröjning och sophämtning.

Fastigheterna är enligt planförslaget anslutna direkt till gatumark, varför det inte medför några extrakostnader för snöröjning och sophämtning. Den smalare gatan medför lägre kostnader för gatubyggandet. Anmärkningen utgör inte hinder mot planförslaget.

På grund av trafikbullret har länsstyrelsen vid samråd bl a fört fram att byggnadsrätten för bostadsbebyggelse utmed Göteborgsvägen bör förläggas på större avstånd från vägen än vad planförslaget anger. Med hänsyn till att möjligheter finns att ordna bullerskyddade uteplatser och andra bullerdämpande anordningar samt att det är fråga om enstaka bostadshus kan dock länsstyrelsen godta att TBU:s avstegsfall I tillämpas och vill därför inte motsätta sig fastställelse av planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen det underställda stadsplaneförslaget.

Statens geotekniska institut har avgett yttranden i ärendet. Stabilitetsförhållandena utmed Göta älv bedöms ej komma att påverka eller påverkas av den i stadsplanen projekterade bebyggelsen. Institutet har förutsatt att portrycken kontrolleras under pålningsarbetena enligt vad som anges i det geotekniska utlåtandet av Göteborgs Förorter, Ingenjörskontoret, den 14 februari 1981.

./.

Besvärshänvisning enligt formulär 7 (bilaga).

Beslut i ärendet har fattats av länsrådet Åkerlund. I den slutliga handläggningen har deltagit förste byråingenjören Thorsenius, föredragande, samt länsassessorn Billemar, juridiska enheten, förste byråingenjören Urby och naturvårdsassistenten Herting, naturvårdsenheten, länsarkitekten Stigler, planenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, förste vägingenjören Gustafsson, vägförvaltningen, ävensom länsantikvarien Wegraeus.

#### Bilagor

Till byggnadsnämnden överlämnas kopior av handlingar som i ärendet kommit in direkt till länsstyrelsen.

  
Hans Åkerlund

  
Jan-Irvis Scheynius

**BESVÄRSHÄNVISNING**

Den som vill klaga över länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer.

Skickas besvärshandlingen med posten skall försändelsen adresseras till: Regeringen, Bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM

Utsändningslista

Arvid Johansson  
Fridhemsbacken, Pl 371  
446 00 ÄLVÄNGEN

Inga och Åke Claesson  
Helgesvägen  
446 00 ÄLVÄNGEN

Åke Olsson  
Ivar Arosenius väg  
446 00 ÄLVÄNGEN

Paul Olsson  
Ivar Arosenius väg, Pl 377  
446 00 ÄLVÄNGEN

Maj-Britt Karlson  
Box 426  
446 01 ÄLVÄNGEN

Gunnar Westberg  
Fridhemsbacken, Pl 370  
446 00 ÄLVÄNGEN

Per-Olof Säll  
Ivar Arosenius väg  
446 00 ÄLVÄNGEN

Viktor Westerberg  
Fridhemsbacken, Pl 372  
446 00 ÄLVÄNGEN

Leif Krüger  
Vadbacka, Pl 2749  
446 00 ÄLVÄNGEN

Roland Carlsson  
Alkalievägen 21 B  
445 00 SURTE

Lennart Olsson  
Fridhemsbacken, Pl 368  
446 00 ÄLVÄNGEN

Karl Andersson  
Fridhemsbacken, Pl 478  
446 00 ÄLVÄNGEN

Ronny Frii  
Pl 481, Ivar Arosenius väg  
446 00 ÄLVÄNGEN

Anita Frii  
Pl 481, Ivar Arosenius väg  
446 00 ÄLVÄNGEN

Kjell Wester  
Ivar Arosenius väg 375  
446 00 ÄLVÄNGEN

Åke Andreasson  
Ivar Arosenius väg  
446 00 ÄLVÄNGEN

Håkan Olsson  
Skogsbrynet, Pl 378  
446 00 ÄLVÄNGEN

Lave Jerker Svensson  
Parkstigen 3  
446 00 ÄLVÄNGEN

John Claesson  
Ivar Arosenius väg  
446 00 ÄLVÄNGEN

Herbert Lööf  
Ivar Arosenius väg, Box 480  
446 00 ÄLVÄNGEN

May Mattsson  
Ivar Arosenius väg, Pl 615  
446 00 ÄLVÄNGEN

Irene Nilsson  
Fridhemsbacken, Pl 434  
446 00 ÄLVÄNGEN

Holger Svensson  
Fridhemsbacken, Pl 367  
446 00 ÄLVÄNGEN

Hilda Olofsson  
Fridhemsbacken 369  
446 00 ÄLVÄNGEN

Gunnar Andreasson  
Ivar Arosenius väg, Pl 427  
446 00 ÄLVÄNGEN

Olof Andreasson  
Tvärgatan, Pl 412  
446 00 ÄLVÄNGEN

Helge Sundeen  
Tvärgatan 6  
446 00 ÄLVÄNGEN

Åke Carlsson  
Parkstigen, Pl 383  
446 00 ÄLVÄNGEN

Berndt Molin  
Tvärgatan 1  
446 00 ÄLVÄNGEN

Fritz Andreasson  
Malmers väg  
446 00 ÄLVÄNGEN



Birgit Andreasson  
Malmer's väg  
446 00 ÄLVÄNGEN

Per-Ulrick Persson  
P1 376  
446 00 ÄLVÄNGEN

Herbert Nilsson  
Ivar Arosenius väg, P1 616 A  
446 00 ÄLVÄNGEN

Åke Olsson  
Malmer's väg, P1 223  
446 00 ÄLVÄNGEN

Yvonne Dahlmark  
Göteborgsvägen, P1 407 D  
446 00 ÄLVÄNGEN

Kaija Brandt-Persson  
P1 376  
446 00 ÄLVÄNGEN

Åke Claesson  
Helgesvägen  
446 00 ÄLVÄNGEN

Erik Johansson  
Ivar Arosenius väg, P1 374  
446 00 ÄLVÄNGEN

Kurt Ohlsson  
Box 132  
446 00 ÄLVÄNGEN

Sixten Mattsson  
Ivar Arosenius väg, P1 615  
446 00 ÄLVÄNGEN

1981-06-16

082-921-81

Förslag till stadsplan för del av Älvängen omfattande  
OMRÅDE NORR OM CENTRUM i Ale kommun, Älvsborgs län  
Förslaget innebär jämväl ändring i gällande stads- och  
byggnadsplaner

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Tillhör regeringens beslut  
den 24 sept. 1981, nr 21.  
Ang. undantag se regeringens beslut.  
Bostadsdepartementet

*Hans Frennered*  
Hans Frennered

## Förslag till stadsplan för del av Älvängen omfattande

### OMRÅDE NORR OM CENTRUM i Ale kommun, Älvsborgs län

Förslaget innebär jämväl ändring i gällande stads- och byggnadsplaner

#### BESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Planförslaget består av karta i skala 1:1000 jämte bestämmelser. Till planförslaget hör dessutom denna beskrivning, fastighetsförteckning, gatu- och va-plan, bullerutredning, PM beträffande trafikmängder, utlåtande över geoteknisk undersökning samt bilaga omfattande gällande stads- och byggnadsplaner.

#### PLANDATA

Planområdet är beläget ungefär 500 meter norr om Älvängens centrum och begränsas i nordväst av riksväg 45, i sydväst av Älvängens centrum, i sydost av ett höjdparti samt i nordost av Björklövsvägen.

Det har en areal av cirka 22 hektar.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

För planområdet i huvudsak gäller byggnadsplaner fastställda 1935-03-09, 1939-10-09, 1942-08-14 och byggnadsplan för riksväg 45 m m fastställd 1968-04-16. I sydväst gäller del av stadsplan för Hövägen fastställd 1975-06-30. Gällande planer redovisas på särskild bilaga. Planarbete för Älvängens centrum pågår. Tidigare har i olika sammanhang dispositionsplaneskisser utförts för området.

#### KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram skall en del av området bebyggas med flerbostadshus. I 1980 års bostadsbyggnadsprogram har beräknats att cirka 60 lägenheter börjar byggas år 1981 och cirka 60 år 1984.

En av kommunstyrelsen utsedd ledningsgrupp tog i december 1979 fram Programunderlag för bostadsområdet Älvängen Norra (flerbostadshusområdet). Studieförbund, politiska grupper, hyresgästföreningen, kommunala instanser och övriga intresserade gavs med hjälp av detta möjlighet att i ett tidigt skede lämna synpunkter på hur området bör planeras och utformas.

Remissynpunkterna har sammanställts tillsammans med programunderlaget till ett program för fysisk struktur, social-, arkitektonisk- och teknisk miljö.

#### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet består av öppen plan jordbruksmark genomkorsad av Göteborgsvägen, gamla riksväg 45, och övergår i en trädbevuxen sluttning upp mot ett höjddparti.

Utredning över de geotekniska förhållandena gällande hela planområdet har upprättats av Göteborgs Förorter, Ingenjörskontoret.

Inom den höglänta terrängen i sydost kan småhus grundläggas på plattor.

För utbyggnad av industriområdet kan sägas att små, lätta, enkla och sättningståliga byggnader kan grundläggas på plattor. Detta förutsätter emellertid en sådan höjdsättning att uppfyllnad av marken undviks. Tyngre och mindre sättningståliga byggnader måste grundläggas med pålar, i första hand kohesionspålar.

Befintlig bebyggelse inom området kommer från geoteknisk synpunkt inte nämnvärt att påverkas av planens genomförande. I samband med påslagningen kommer en viss hävning av markytan att inträffa. Eftersom pålningen kommer att ske mycket glest, kommer emellertid denna rörelse att bli relativt liten.

Ytterligare geoteknisk undersökning för det centrala partiet söder om Göteborgsvägen samt kompletterande undersökningar för detaljprojekteringen av flerbostadshuset har även gjorts av Göteborgs Förorter, Ingenjörskontoret.

Undersökningen visar att det finns djupa lerlager under större delen av området. Närmast Göteborgsvägen är djupet större än 40 meter. Området är stabilt. Intill höjdsluttningen där lerdjupet är mindre än 10 meter bör alla hus pålas. Vid lerdjup större än 10 meter kan husen antingen byggas med källare (kompensationsgrundläggning) eller pålas. För att undvika sättningar i marken kring husen bör uppfyllnader över nuvarande mark inte göras större än 0,5 meter.

Inom planområdet förekommer 3 st registrerade fornlämningar. Något direkt krav om bevarande framförs inte från länsantikvarien. Någon utgrävning behöver inte ske. Om en fornlämning tas bort bör den dokumenteras. En domarring belägen ca 23 m NO om fastigheten Knaptorp 1:35 bör kvarligga. Fornlämningarna markeras på plankartan.

Inom planområdet finns ca 47 enfamiljshus och 2 st flerfamiljshus. Längst i norr ligger Folkets hus och i västra delen finns en bensinstation, en kiosk och ett ställverk tillhörande Trollhätte kraftverk. På den plana jordbruksmarken mitt i området ligger ett bostadshus i dåligt skick tillhörande den tidigare jordbruksfastigheten. Kring byggnaden växer fruktträd samt några höga träd (oxel, lönn, alm).

Göteborgsvägen, gamla riksvägen, utgör en lokal förbindelseväg för trafik mellan Älvängen och Skepplanda.

Ivar Arosenius väg har idag funktionen som matarväg/entrégata till bebyggelsen i sluttningen.

Terrängförhållandena och den låga vägstandarden innebär idag svårigheter med trafikförsörjningen.

Vatten- och avloppsledningar finns i Göteborgsvägen, och ett ledningssystem är utbyggt i området. De flesta fastigheter är anslutna. Systemet har idag otillräcklig kapacitet.

Kommunen äger huvudsakligen marken norr om Göteborgsvägen, den centrala delen samt delar av marken på sluttningen. Resten av fastigheterna är i enskild ägo.

Ägoförhållanden framgår av fastighetsförteckning upprättad av Göteborgs Förorter, Fastighetskontoret.

## PLANFÖRSLAG

Planförslaget har i första hand tillkommit för att möjliggöra utbyggnad av ett område för flerbostadshus.

Utbyggnadsplanerna grundar sig på bl a uppgifter från den nuvarande bostadskön.

Enligt en enkät utförd av kommunens bostadsförmedling under nov-dec 1980 var ca 100 personer beredda att teckna hyresavtal och ytterligare 45 visade intresse.

### Bebyggelseområden

Flerbostadshusen avses att bebyggas på jordbruksmarken söder om Göteborgsvägen. Projektering av området har bedrivits av Svenska Riksbyggen, Göteborg.

Utformningen har skett med utgångspunkt från programmet. Området får ungefär 120 lägenheter. Husen byggs i två våningar och grupperas kring intima gårdar.

Lägenhetsfördelningen är anpassad till bostadsförmedlingens enkät och består av:

48 st 2 rok

36 st 2½ rok

12 st 3 rok

28 st 4 rok

Ett av bostadshusen inrymmer lägenhetsdaghem i första planet.

På varje gård placeras en fristående byggnad innehållande tvättstuga och gemensamhetslokal.

Biluppställningen delas upp och förläggs i anslutning till entrén för varje gård. Parkeringen sker dels i öppna platser, dels i carport och garage. En del av garagebyggnaderna inrymmer soprum, cykelrum och kontor för fastighetsskötare.

Den befintliga bostadsbebyggelsen inom planområdet ges fortsatt byggnadsrätt varvid en komplettering kan ske med tillkommande villor. Antalet tillkommande byggnadsrätter uppgår till 35. Området får karaktären av upprustningsområde.

Större delen av markområdet mellan riksväg 45 och Göteborgsvägen föreslås utvecklas till ett småindustriområde. Här ingår bensinstationen och kiosken som får kvarligga. De befintliga bostadshusen och Fokets Hus föreslås kvarstå och en planteringszon tillskapas mot industriområdet.

För Trollhätte kraftverks ställverk föreslås ett Es-område.

Låg-, mellan- och högstadieskola samt daghem, förskola och bibliotek finns på ca 600 meters avstånd sydväst om planområdet. En livsmedelsbutik samt en restaurant ligger vid Göteborgsvägen ca 200 meter väster om Ivar Arosenius väg.

Avståndet till Älvängens centrum med butiker, post, bank m m är ca 500 meter.

Området ligger i s k skyddsrumsort. Inga skyddsrum finns i omgivningen. Det kommer därför att finnas ett behov av skyddsrum för 250-350 personer i det aktuella bostadsområdet och dess omgivning. För detta krävs utrymmen med totala ytan 200-275 kvadratmeter. Skyddsrum planeras för 120+180 platser (totalt 300) i källarvåningen på ett av flerbostadshusen. Utrymmena kan i fredstid utnyttjas som fritidslokal och lägenhetsförråd.

### Friytor

Närlekplatser för flerbostadshusen föreslås placeras synliga från bostäderna. En större kvarterslekplats med anlagd yta för bollspel och öppna ytor för olika former av lek och spel föreslås anordnas. Lekplatserna avses även vara tillgängliga för den omkringliggande enbostadsbebyggelsen.

Planområdet gränsar för övrigt i sydost till ett naturskönt skogsområde.

### Vägar och trafik

En upprustning avses av det befintliga vägsystemet. Fridhemsbacken stängs för genomfartstrafik och fungerar endast som entrégata till fastigheterna. En ny matargata i Trädgårdsvägens förlängning föreslås i områdets sydvästra del.

Trafik till industriområdet föreslås ske från Göteborgsvägen via tre entrégator.

Infart för biltrafik till flerbostadsområdet föreslås till största delen ske direkt från Göteborgsvägen. Infart i mindre omfattning sker vid Ivar Arosenius väg och Björklövsvägen.

Nuvarande tilfartsväg för fastigheten Knaptorp 1:33 (liggande utanför planområdet i sydost) försvinner i planförslaget. En provisorisk tillfartsmöjlighet anvisas via gångväg på grönområdet förbi Knaptorp 1:26. Förhållandena kommer att lösas i framtida plan. Gång- och cykel- och mopedtrafik mellan Älvängen norra och Älvängens centrum föreslås ske på separat väg utmed södra sidan av Göteborgsvägen.

Till skolor, förskola och idrottsytor söder om Hövägen bör en framtida gång- och cykelförbindelse planeras via Trädgårdsvägen.

I planförslaget anvisas utrymme för två busshållplatser utmed Göteborgsvägen.

### Immissioner

Särskild utredning av trafikbullret har gjorts av Göteborgs Förorter, Ingenjörskontoret.

Göteborgsvägen har för närvarande en trafik på 2.200 fordon/dygn. Tillsammans med trafik på riksvägen orsakar denna en bullernivå som innebär att vissa åtgärder bör övervägas för att undvika störningar inom de delar av området som ligger närmast vägen.

För de tillkommande och befintliga bostäderna närmast Göteborgsvägen har införts en särskild bestämmelse som reglerar ev erforderliga bullerskyddsåtgärder. Dessa åtgärder framgår av trafikbullerutredning.

I planförslaget föreslås för flerbostadsområdet en förläggning av garagelängor, sop- och cykelrum utmed Göteborgsvägen som skyddsåtgärd. Härigenom tillskapas skyddade uteplatser i första planet på de två byggnaderna närmast vägen. Om inte garagelängorna kommer till uppförande krävs andra skyddsåtgärder.

För att uppnå acceptabel bullernivå ( 55 dBA) utanför byggnaden med lägenhetsdaghem bör särskilda åtgärder vidtas. Ett bullerplank ca 1,5 m högt placeras i kvartersgräns utefter Göteborgsvägen fram till första infarten. Fönster bör ej placeras på husets gavelfasad. De fönster som placeras närmast mot vägen bör ha normal ljudisolerings (IA minst 32 dBA).

För störda hus bör uteplatser och balkonger orienteras från vägen.



### Teknisk försörjning

Områdets anslutning till vatten och avloppssystem föreslås delvis ske till befintliga ledningar och via en omfattande utbyggnad av ledningssystemet. Elförsörjningen sker av området dels från befintliga transformatorer och ledningar och dels via en utbyggnad av nätet. Läge reserveras i planen för nya transformatorstationer. Uppvärmning av flerbostadshusen i området förutsätts ske via en värmecentral med vattenburen el.

### PLANGENOMFÖRANDE

Upprustning och utbyggnad av gatu- och va-nät sker i kommunen och Älkabs regi med början under 1981.

Utbyggnaden av det nya bostadsområdet avses ske av Alebyggen, den kommunala bostadsstiftelsen, i 2 etapper. Etapp 1 under 1981 och etapp 2 1983-84.

Resterande del av tidigare gällande byggnadsplanen sydost om planområdet (fastställd 1935-03-09) bör beläggas med nybyggnadsförbud i avvaktan på vägverkets beslut om utbyggnad av Hövägen.

### SAMRÅD

Samråd beträffande den aktuella stadsplanen har skett med bl a berörda markägare (1980-12-02) från vilket särskilt protokoll finns, kommunala förvaltningar, Riksbyggen, länsmyndigheter och statliga organ, varefter planförslaget justerats i följande avseenden:

Planenhetens yttrande har medfört att särskilda bestämmelser har införts i planförslaget som reglerar markbelastningar och bullerskydd. Förslaget att upphäva den gällande byggnadsplanen utgår. Byggnadsrätterna detaljregleras enligt yttrandet.

Enligt vägverkets yttrande har gatumark utökats samt en separat GCM-väg införts. Utfarterna har samordnats.

Länsantikvariens krav har tillgodosetts.

Övriga yttranden från länsstyrelsen har ej medfört ändringar i planförslaget.

Del av tidigare föreslaget industriområde i planområdets nordvästra hörn har borttagits ur planförslaget i avvaktan på utredning om områdets lämplighet för bussterminal.

Göteborg i februari 1981

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

*Lennart Dahlberg*

Lennart Dahlberg

Arkitekt SAR

Rev i april 1981

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

*Lennart Dahlberg*

Lennart Dahlberg

Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale kommun

beslut 1981-04-23 § 97 betygar

*Eric Alexandersson*

Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
1 juli 1981

betygar

*Karin Thorsenius*

Karin Thorsenius

Tillhör regeringens beslut

den 24 sept. 1981, nr 21.

Ang. undantag se regeringens beslut.

Bostadsdepartementet

*Hans Frennered*

Hans Frennered

I regeringens beslut

angiven linje: \_\_\_\_\_

Tillägg till beskrivning efter revidering

Planförslaget har varit utställt för granskning 1981-02-16 till 1981-03-09. Härefter har, i enlighet med yrkande från ägaren till fastigheten Starrkärr 14:1, förslaget reviderats så att en av de föreslagna tomterna på Starrkärr 14:1 gjorts något mindre samt en vändplats redovisats som gemensamhetsanläggning.

Berörda markägares godkännande har inhämtats.

Göteborg i april 1981

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

*Lennart Dahlberg*

Lennart Dahlberg

Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale kommun  
beslut 1981-04-23 § 97 betygar

*Eric Alexandersson*

Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens  
Älvsborgs län beslut den  
1 juli 1981

betygar

*Karin Thorsenius*

Karin Thorsenius

Tillhör regeringens beslut  
den 24 sept. 1981, nr 21.  
Ang. undantag se regeringens beslut  
Bostadsdepartementet

*Hans Frennered*  
Hans Frennered

I regeringens beslut  
angiven linje ←

Förslag till stadsplan för del av Älvängen omfattande  
OMRÅDE NORR OM CENTRUM i Ale kommun, Älvsborgs län  
Förslaget innebär jämväl ändring i gällande stads- och  
byggnadsplaner

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b/ Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- c/ Med G betecknat område får användas endast för garage och därmed samhörigt ändamål.
- d/ Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled för körtrafik.

#### 5 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE MARKHÖJD OCH MARKBELASTNING

Inom med r betecknat område skall försiktighet vidtas vid uppfyllnader och markbelastningar i enlighet med vad byggnadsnämnden för varje tomt prövar lämpligt.

#### 6 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE BULLERSKYDD

På med m betecknat område skall byggnads förläggning och utformning väljas så att godtagbart skydd mot vägtrafikbuller uppnås på sätt som byggnadsnämnden kan godkänna.

#### 7 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

#### 8 § BYGGNADS LÄGE

Med BII och parallelogram betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

#### 9 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 600 m<sup>2</sup>.

2 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda primära bruksarea, BRA<sub>p</sub>, i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

3 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

#### 10 § 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 FI betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 150 m<sup>2</sup> samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större yta än 40 m<sup>2</sup>.

- 3 mom På tomt som omfattar med FII betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 150 m<sup>2</sup> samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större yta än 40 m<sup>2</sup>. Med hänsyn till tomtens storlek och övriga förhållanden må dock större yta prövas lämplig. Bebyggelsen får i intet fall uppta mer än en femtedel av tomtytan.
- 4 mom Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

#### 11 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 3 mom På med G eller Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

#### 12 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över plangräns eller områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Göteborg i februari 1981

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*

Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR

*Lennart Dahlberg*

Lennart Dahlberg  
Arkitekt SAR

Tillhör regeringens beslut  
den 24 sept. 1981, nr 2/A  
Ang. undantag för regeringens beslut  
Bebyggelsedepartementet  
*Hans Frennered*  
Hans Frennered

Rev i april 1981

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*

Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR

*Lennart Dahlberg*

Lennart Dahlberg  
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale kommun  
beslut 1981-04-23 § 97 betygar

*Eric Alexandersson*  
Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
1 juli 1981

*Marin Thorsenius*  
betygar  
Marin Thorsenius

1981-10-23

11.082-921-81

LÄNSSTYRELSEN  
ÄLVSBOGERS LÄN  
Planeringsavdelningen

Rek

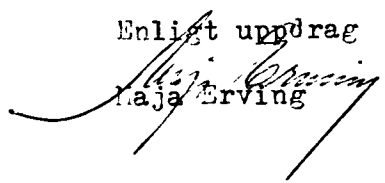
Byggnadsnämnden i Ale kommun

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 1 juli 1981 fastställt förslag till stadsplan för del av Älvängen, omfattande område norr om centrum i Ale kommun.

Enligt uppdrag

  
Majja Erving

Sep. Originalkartor