

1987 - 01 - 19

082 70-87

Förslag till ändring i byggnadsplanen för Nols centrum

NOLTORGET

i Ale kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Förslag till ändring i byggnadsplanen för Nols centrum
NOLTORGET
i Ale kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av karta i skala 1:1.000 jämte bestämmelser. Till planförslaget hör dessutom denna beskrivning, illustrationskarta i skala 1:400, geoteknisk undersökning samt fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet består av Noltorget's östra del. Det avgränsas i väster av Nolskolan, i norr av Sparvvägen, i öster av Folkets Husvägen i söder av idrottsområde.

Områdets totala areal är ca 1,8 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

För planområdet gäller till största delen byggnadsplan fastställd 1979-09-07. I södra delen gäller i mindre del byggnadsplaner fastställda 1967-02-10 och 1967-08-11. I öster angränsar stadsplan fastställd 1973-03-02.

Befintliga förhållanden

Geotekniska undersökningar har utförts inom planområdet. Området är helt plant. Marken består av lös sättningskänslig lera till starkt varierande djup. De befintliga affärs- och kontorshusen är grundförstärkta med kohesions- respektive stödpålar. Nybyggnader bör grundläggas med stödpålar. Där uppfyllnader gjorts har detta inneburit att sättningar uppstått. Markuppfyllnader bör därför undvikas. Om uppfyllnader ändå erfordras skall de ske med lätta massor. Inga stabilitetsproblem förekommer inom området.

Befintlig bebyggelse består av Folkets Hus som bl a inrymmer samlingslokaler, barnbespisning, restaurant och kontor samt en affärsbyggnad i ett plan med Konsum och Post. I södra delen av planområdet ligger en transformatorstation. Väster om planområdet ligger Nolskolan.

I dag sker infarten till parkeringen vid Folkets Hus gemensamt med infarten till Konsum och Postens inlastning.

Området genomkorsas av ett flertal VA-, el- och teleledningar samt fjärrvärmeledningar.

Marken inom planområdet ägs av Folkets Husföreningen, Konsum, Ale El-förening och Ale kommun. Ägarförhållandena framgår av fastighetsförteckning upprättad av GF-Kartteknik.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har framtagits för att redovisa en tomt för förskola/fritidsgård vid Noltorget. I samband med arbetet har diskussioner och studier utförts för en utveckling av verksamheterna vid Noltorget.

Bebyggelseområden

Förskolan redovisas i sydvästa delen av planområdet, där det nuvarande bostadshuset ligger. En del av förskolan skall kvällsutnyttjas som fritidsgård. Förskolans placering innebär en minskad tomtyta och en viss begränsning av byggnadsrätten för Konsum och Nolskolan.

Mellan Folkets Hus och Konsum redovisas byggnadsrätt för en tillbyggnad i en våning. Tillbyggnaden kan inrymma utrymmen för Folkets Hus, Konsum, bibliotek, eventuellt restaurant. Tillbyggnaden föreslås sammanbindas med Folkets Hus via en glasövertäckt gång som möjliggör passage från parkeringen till Noltorget. Även en viss utökning av byggnadsrätten för Folkets Hus åt norr föreslås.

Butiker, post och bank ligger vid Noltorget samt vid Alevägen.

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Inga skyddsrumspplatser finns i området. I förskolan planeras 240 skyddsrumspplatser. Ytterligare platser kan tillskapas i samband med tillbyggnader inom planområdet.

Vägar och trafik

Folketshusvägen är matarled till planområdet och bostäderna (Röda dalen) söder om området. I planförslaget redovisas en ny anslutning till vägen för Konsum och Postens inlastningstrafik. Även parkeringsplatsen för daghemmet avses matas via denna infart. En utvidgning av parkeringsplatsen vid Folkets Hus föreslås. Totalt rymmer parkeringen ca 50 platser. Dessa plus andra tillgängliga parkeringsplatser inom planområdet bedöms täcka behovet. Parkeringen i sydöstra delen av planområdet består till en del av besöksplatser till bostäderna utmed Folketshusvägen. Utförd räkning (maj 1986) visar att 50% av platserna är tomma på vardagarna.

Genom området går flera GC-vägar, dels interna inom Nol och dels den genomgående GC-leden från Nödinge till Alafors-Älvängen. Där GC-leden korsar Folketshusvägen förutsätts någon form av hastighetsdämpande åtgärd, upphöjt övergångsställe, vägbula etc. En ny gångförbindelse i daghemstomtens södra del redovisas i planförslaget.

Teknisk försörjning

Nybyggnader inom planområdet kan anslutas till befintliga VA- och elledningar. En viss omläggning av VA-ledningar erfordras vid en sammanbyggnad av Konsum och Folkets Hus. En ny transformatorstation föreslås vid Sparvvägen.

GENOMFÖRANDE

Den kommunala förskolan planeras att byggas under 1986. Nybyggnaden innebär att viss mark från fastigheten Nol Storegården 2:236 (Konsum) skall tillföras förskoletomten. Även viss mark till väg- och parkmark skall tillföras kommunen från Konsum. Konsumtomten bildas genom en sammanläggning av Nol Storegården 2:236 och 2:299 och viss mark från Nol

Storegården 2:247 (kommunen). Tidpunkten för utbyggnaden av Folkets Hus har ej fastställts. Utbyggnaden fordrar en samverkan mellan Folketshusföreningen, Konsum Väst och kommunen. Markreglering bör avvakta utbyggnaden.

Tillfarten till daghemmets parkering längs östra gränsen på konsumtomten förutsätts säkras med servitut mellan kommunen och Konsum.

SAMRÅD

Samråd har skett med kommunala nämnder, berörda statliga myndigheter, Ale Elförening, Konsum och Folketshusföreningen. Från markägarsamråde 1986-04-08 finns särskilt protokoll.

Göteborg i maj 1986

GÖTEBORGS FÖRORTER

GF-Arkitekter:

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

Lennart Dahlberg

Lennart Dahlberg

Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1986-11-27 § 214 betygar

Bertil Lundgren
Bertil Lundgren, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
24 april 1987

; betygar

B. Hedman

B. Hedman

Förslag till ändring i byggnadsplanen för Nols centrum

NOLTORGET

i Ale kommun, Älvsborgs län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med BH betecknat område får användas endast för bostads-, kontors- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må även kunna medges samlingslokaler samt lokaler för hantverk.
- c/ Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.
- d/ Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområden

- 1 mom Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- 2 mom Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § 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 3,5 och 6,5 meter.

3 mom På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

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

5 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE MARKUPPFYLLNADER

Inom planområdet får markuppfyllnader ej ske över nuvarande marknivå utan särskilt medgivande av byggnadsnämnden.

Göteborg i maj 1986

GÖTEBORGS FÖRORTER

GF-Arkitekter

Nilsof Lilja

Nilsof Lilja

Arkitekt SAR

Lennart Dahlberg

Lennart Dahlberg

Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1986-11-27 § 214 betygar

Bertil Lundgren

Bertil Lundgren, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i

Älvsborgs län beslut den

24 april 1987

; betygar

B. Hedman

B. Hedman

1987-05-02

11.082-70-87

326

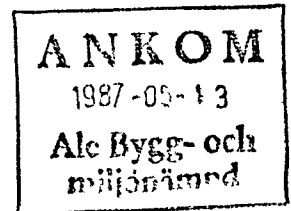
LÄNSSTYRELSEN
ALVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen

Rek

Byggnadsnämnden i Ale kommun,

Box 142,

440 41 NOL



Jämlikt föreskriften i 21 § första stycket byggnadsstadgan får länsstyrelsen härmed för arkivering översända handlingarna, byggnadsplanekartan, bestämmelserna och beskrivningen i ärende rörande den 24 april 1987 fastställt förslag till ändring i byggnadsplanen för Nols centrum, Noltorget, Ale kommun.

Enligt uppdrag

Kaja Ervint

Sep. Originalkarta

Postadress

Box 700

462 01 VANERSBORG

Telefon

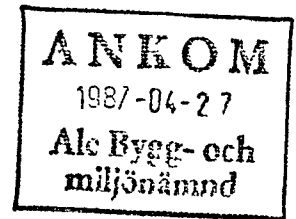
0521 700 00

Postgiro

3 51 85 8

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBOGERS LÄN
Planeringsavd
Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1987-04-24 1987-04-22 11.082-70-87



rek

Kopia till:

Akten
St planverk
Planenh
Lantmenh
Vfn
Knstyr
Televerket,
Göteborg
Pressen

Bygg- och miljönämnden i Ale kommun
Box 142
440 41 NOL

Fastställelse av förslag till ändring i byggnadsplanen
för Nols centrum, Noltorget, Ale kommun

Kommunfullmäktige i Ale kommun antog den 27 november 1986 förslaget, som upprättats i maj 1986 av Nilsolof Lilja och Lennart Dahlberg.

Anmärkingar har inte framförts mot förslaget.


Det hade varit onskvart att BH-beteckningen på Folkets Hus hade erhållit den mer relevanta beteckningen Ch.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget.

Enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen får detta beslut inte överklagas. Bevis om att beslutet på grund därav vunnit laga kraft skall tecknas på kartan.

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lantmaterienheten, lantsantikvarien och vagförvaltningen.


Lars Holmén


B. Hedman

Postadress
Box 700
462 01 VÄNERSBORG

Telefon
0521/70 000

Postgiro
3 51 85-8