

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenhösten

D.nr

Ank. 74 04. 02.

ALE Byggnadsnämnd

BESLUT (efter anslag)

1974-04-01

11.082-5222-73

000 312

214

rek

Kommunfullmäktige i Ale kommun
Fack

440 41 NOL Byggnadsnämnden i Ale kommun
besk. den 23/4 74 § 341 betygat
Ex officio

... Kopia till
Akten
St Planverk
Planenh
... Nvenh
Lantmenh
Byndn
Hvndn
Knstyr
Televerket
Trollhätte Kraft-
verk
Vfn

Ark Sven Tedro
Sv Riksbyggen
Box 31060
400 32 GÖTEBORG

Kenneth Wallbert
Grafitvägen 2
445 00 BOHUS
Pressen
Pärmen

Fastställelse av förslag till ändring i och utvidgning av
stadsplanen för del av Nödinge kommun i Älvsborgs län, om-
fattande del av Stommen 1:37 m fl fastigheter (Törnevägen)

Samnanläggningsdelegerade för Ale nybildade kommun godkände
den 30 oktober 1973 planförslaget, som den 20 september 1973
antagits av kommunfullmäktige i dåvarande Nödinge kommun.
Förslaget har upprättats i juni 1973 av arkitekten Sven Tedro.

Kenneth Wallbert, som inte äger fastighet inom eller i direkt
anslutning till planområdet, har i en skrivelse till planför-
fattaren föreslagit viss utökning av planområdet. Utökningen
skulle ske på bekostnad av parkmark och medföra att en före-
slagen gångväg måste flyttas, vilket försvårar användningen
av närbelägen byggnadsmark. Då den föreslagna ändringen med
hänsyn härtill synes vara olämplig, utgör innehållet i skri-
velsen inte hinder mot fastställelse.

Såvitt framgår av handlingarna har anmärkningar inte fram-
ställt mot förslaget.

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

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan inte
föras över detta beslut och skall bevis, att beslutet på
grund därav vunnit laga kraft, tecknas på kartan.

Postadress

Telefon

Postgiro

Fack

0521-70009

35185-8

462 01 VÄNERSBORG 1

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler.
I handläggningen har även deltagit byrådirektören Olsson,
föredragande, samt företrädare för juridiska enheten, natur-
vårdsenheten och lantmäterienheten.

Börje Stigler

Gert Olsson

2143(4)

12

082 5222-73

41 16 10

NÖDINGE. TÖRNEVÄGEN

Forslag till ändring i
och utvidgning av stadsplanen
för del av

NÖDINGE KOMMUN

i Älvsborgs län
omfattande del av
Stommen 1:37 m fl fastigheter
(Törnevegen)

BESKRIVNING

STADSPLANEPTSÄMMELSER

2144

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring i
och utvidgning av stadsplanen för del av

NÖDINGE KOMMUN

i Älvsborgs län
omfattande del av
Stommen 1:37 m fl fastigheter
(Törnevågen)

Planförslaget är avfattat på plankarta i skala 1:2000 (Stadsplankarta) och i särskild handling (Stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljs av bilagor: Denna beskrivning samt exploateringsutredning.

Befintlig stadsplan utgörs av förslaget till stadsplan för Bräckans väg vilken för närvarande är under fastställelseprövning hos Länsstyrelsen.

Planområdet utgör del av pågående stadsplanläggning av områdena norr och söder om Nodinge kyrka enligt dispositionsplan för Nodinge kommun, upprättad av Svenska Riksbyggens projekteringskontor år 1965. Området är avsett för friliggande bostadsbebyggelse.

Förslaget omfattar ett ca 3,2 ha stort område utmed uppfartsvägen till kommunens vattentorn beläget ca 500 meter syd-sydöst om Nodinge kyrka.

Planområdet är omgivet av skogsmark utom i norra delen, där det ansluter till åkermark avsedd för åtta småhus (Bräckans väg).

Befintlig bebyggelse utgörs av vattentornet för Nodinge kyrkby.

Topografiskt utgörs området dels av ett norrsluttande parti i nordväst dels av tämligen plan mark i sydöst. Områdets nordöstra del utgörs däremot av ett markerat höjddparti med branta sidor. Kommunens vattentorn har uppförts på höjddpartiets södra sluttning.

Vegetation i form av barrskog täcker stora delar av planområdet. Lövskog med inslag av enar förekommer i områdets sydvästra del där en befintlig gångstig sk kleva, ansluter till området från söder.

Grunden utgörs av berg samt sand och mo med god bärkraft. Bedömningen har ledes från arbeten i samband med uppförande av vattentornet och därmed sammanhängande ledningsarbeten.

Förslaget avser att området utnyttjas för enfamiljshus omfattande 17 tomter. Byggnaderna avses bli uppförda i enskild regi.

Tillfarten till området sker från Bräckans väg i norr genom breddning och förlängning av entrégatan, Törnevågen, vid de ovan nämnda åtta tomterna. Eftersom gatan stiger kraftigt mot söder har den befintliga markprofilen justerats delvis genom nedschaktning för att de brantaste lutningarna skall bli utjämnade och gatan erhålla en jämn profil.

Tornevagen avses bli utford med enkelsidig trottoar varvid skapas en sammanhängande gång- och promenadförbindelse från exploateringsområdet närmast söder om kyrkan över planområdet och genom "klevan" till skogsområdet söder därom.

För att säkerställa den avsedda gatubreddningen har planområdet utsträckts till korsningen med matargatan.

Bebyggelsen föreslås bli uppförd i planens sydöstra del av 1 $\frac{1}{2}$ plans hus (BFI) samt i dess nordöstra del av souterranghus (BF).
I sydvästra hornet har i planen reserverats utrymme för lekplats. Platsen utgörs av en solig och vindskyddad skogsglänta som för närvarande delvis är övervuxen med snårig buskvegetation.

Behovet av narhetsbutik tillgodoses av befintlig lanthandelsbutik, Brovåden, vid Kilandavagen norr om kyrkan.
Ovrig service samt låg- och mellanstadieskola inrättas i Nödinge centrum, ca 800 m väster om planområdet.

STADSPLANETAL

Total areal	3,2 ha
Gatvareal	0,19 ha
Parkareal	0,91 ha
Område för vattentorn	0,25 ha
Område för bostadsändamål	1,85 ha

Upprättad 1 juni 1973 av

Svenska Riksbyggens projekteringskontor
i Göteborg

Sven Tedro

Sven Tedro

Tillhör Nödinge kommunfullmäktiges beslut den 20 september 1973 § 94.

Lars Helge Johansson

Lars Helge Johansson
Kommunfullmäktiges ordf

Tillhör sammanlaggningsdelegerade för Ale kommun beslut den 30 oktober 1973 § 94.

Eric Alexandersson

Eric Alexandersson
Sammanlaggningsdel.ordf.

Tillhör Lansstyrelsens
Älvsborgs lan beslut den
1 april 1974

Gert Olsson betygar
Gert Olsson

2143

Förslag till ändring i
och utvidgning av stadsplanen
för del av

NODINGE KOMMUN

i Alvsborgs lan
omfattande del av
Stommen 1:37 m fl fastigheter
(Törnevågen)

S T A D S P L A N E B E S T A M M E L S E R

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom. Specialområde

Med Vt betecknat område får användas endast för vattentorn och
därmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST HINDRE OMFÄTTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. BYGGNADSBÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 §. ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

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

2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 190 m². Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större areal än 40 m².

5 §. VÅNINGSTAL

- 1 mom. På med romesk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

6 §. BYGGNADS HÖJD

- 1 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 m.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom. På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

7 §. ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Upprättade i juni 1973 av

Svenska Riksbyggens projekteringskontor
i Göteborg

Sven Tedro

Sven Tedro

Tillhör Nodinge kommunfullmäktiges beslut den 20 september 1973, § 94

Lars Helge Johansson

Lars Helge Johansson
Kommunfullmäktiges ordf

Tillhör sammanläggningsdelegerade för Ale kommun beslut den 30 oktober 1973 § 94.

Eric Alexandersson

Eric Alexandersson
Sammanläggningsdel.ordf.

Tillhör Lansstyrelsens i
Älvsborgs lan beslut den
1 april 1974

Gert Olsson
Gert Olsson betygar

75 07. 23.

LANSSKIFTSFÖRENINGEN
AIVSPÖRINGS LANI
Pinnasviken
110 110

1975-07-23 11.07.1975

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

110 110

Fastställelse av 16 slag till ändring i och utvidgning av
stadplan för del av fastigheten Hödinge 6:27 till i första
vägstråk 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

Fastställande av 16 slag till ändring i och utvidgning av
stadplan för del av fastigheten Hödinge 6:27 till i första
vägstråk 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
den 19 december 1975 förslaget, som upprättats i september 1975
och som beretts i november 1975 av arkitekten Nils-Loof Lohje
och stadsplaneringsingenjören Leif Friberg. Från stadens arkitekt-
kontor och stadsplaneringskontoret, som markerats på planerna med
s. 10 och 11.

Under utredningsarbetet har framställts vissa anmärkningar
mot förslaget. Byggnadsnämnden har berött anmärkningarna.
Sälsjöns har därefter beretts tillfälle att yttra sig vad
byggnadsnämnden beslutat. Tilläggare synpunkter har därvid
framförts.

Ägaren till fastigheten Hödinge Nederstegården 6:27, Hugo
Kristensson, har inte lägit att erinra mot planförslaget, om
erövning utifrån den skola, som skulle uppkomma på fast-
tigheten vid plan genomförandet. Enligt 43 § första stycket
byggnadslagen är kommunen under vissa förutsättningar skyldig
lösa mark, som enligt stadsplanen skall användas till allmän
plats, gåta och park. Anmärkningen utgör därför inte något
hinder mot fastställelse.

Ägarna till fastigheterna Hödinge Nederstegården 6:27, Ulla
Larhansen, Hödinge Nederstegården 6:28, Barbro Larsson och
Sten Larsson, samt Alsbäck 3:2, Bruno Johansson, har inte

Adv. Klas Olbing
Södra vägen 12
412 54 GOTEBORG
es ombud för
Charles Lunn
Box 1016
440 45 NÖDINGE

kunnat godta planförslaget på grund av att den nya trafikleden skulle orsaka bl a svåra bullerstörningar. Det har också framförts att risk för sprickbildningar i byggnaderna skulle föreligga till följd av trafiken på den nya leden. Av kommunstyrelsens sammanträdesprotokoll den 18 mars 1975, § 102, framgår att kommunen är beredd att på lämpligt sätt ordna bullerskydd i erforderlig omfattning. Vad gäller frågan om skador på byggnaderna föresätts att vägen byggs så att sådana inte uppstår. Skulle skador ändå uppkomma, får anspråk i det hänseendet regleras i annat sammanhang. Anmärkningarna bör därför inte utgöra något hinder mot fastställelse.

Efter förslaget revidering kvarstår yrkandet från Ägaren till fastigheten Nödinge Överstegården 1:21, GDG Biltrafik AB, att godtagbar service för den kollektiva trafiken skall säkerställas, innan planändring genomförs.

Företrädare för kommunen och GDG Biltrafik AB har under övrig annan lämplig plats utanför planområdet för GDG Biltrafik AB:s verksamhet. Denna fråga bör ordnas i annat plansammanhang och påverkar inte planförslaget. Såsom framgår av handlingarna har viss del av planområdet undantagits från antagandet. Därigenom berörs fastigheten endast i ringa omfattning. Anmärkningen bör därför inte utgöra något hinder mot fastställelse.

Ägaren till fastigheterna Alsbäck 1:1 och Alsbäck 4:1, Charles Lunn, har i anmärkning framfört att trafikregleringen, som bl a berör fastigheten Alsbäck 1:1, skulle orsaka kundbortfall för den i en byggnad inom sistnämnda fastighet bedrivna frisersalongen. I skrivelser den 12 oktober 1973 och den 10 maj 1974 har Jeanette Larsson, som innehar ifrågasvarande frisersalong, bekräftat angivna förhållande.

Trafikregleringen har huvudsakligen gjorts med hänsyn till trafik säkerheten. Befintlig tillfart till bl a fastigheten Alsbäck 1:1 har därvid inte bedömts godtagbar. Trafikanternas

bör kunna anvisas till fastigheten utmed den gatubrickning, som anges i planförslaget. Väst parkeringsutrymme avses tillkomma i anslutning till fastigheten. Numera nämnda ändring bör därför inte utgöra något hinder mot fastställelse.

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

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 länstyrelsens 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 byrådirektören Ahlbon, föredragande, samt länsrådet Lindberg och länsarkitekten Stigler. Ävenson förträdare för juridiska enheten, naturvårdsnämnden och lantmaterienheten.

G von Sydow

Leif Ahlbon